



# Stadt Rotenburg (Wümme)

## 41. Änderung des IV. FNP Teil A, Borchel - Sondergebiete Heizzentralen Borchel -

### Aufstellung B-Plan Nr. 3 "Sondergebiet Heizzentrale östlich Borchelhof"

- Teil II Umweltbericht -

**Vorabzug: 01. Februar 2024**

Aufgestellt:



IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH  
Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oyten  
Telefon: 04207 6680-0 · [info@idn-consult.de](mailto:info@idn-consult.de)  
Telefax: 04207 6680-77 · [www.idn-consult.de](http://www.idn-consult.de)

Datum:

Projekt-Nr.: 5951-A

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Veranlassung und Aufgabe	3
1.2	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	4
1.3	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	4
1.4	Abwasserbeseitigung/Oberflächenentwässerung	4
<b>2</b>	<b>Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Abgrenzung des Untersuchungsumfangs und des Untersuchungsgebiets</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustands, Auswirkungen der Planung</b>	<b>9</b>
4.1	Schutzgut Boden und Fläche	9
4.2	Schutzgut Wasser	10
4.3	Schutzgut Klima und Luft	11
4.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	12
4.4.1	Tiere	13
4.4.1.1	Brutvögel	14
4.4.1.2	Fledermäuse	14
4.5	Schutzgut Landschaft	16
4.6	Schutzgut Mensch	17
4.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	17
4.8	Wechselwirkungen	18
4.9	Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	18
4.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle	18
<b>5</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>20</b>
6.1	Standortalternativen	20
6.2	Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche und Wald	20
<b>7</b>	<b>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>21</b>
7.1	Zusammenfassung der Vorhabenwirkung	21
7.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
7.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	21
7.3	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	22
7.3.1	Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Ist-Zustand	22
7.3.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	23
7.4	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	23
7.4.1	Plangebiets-Interne Kompensationsmaßnahmen	23
7.4.2	Plangebiets-Externe Kompensationsmaßnahmen	23

<b>8</b>	<b>Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange</b>	<b>24</b>
<b>9</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>25</b>
9.1	Vereinbarkeit der Planung mit dem Waldrecht	25
9.2	Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG	25
9.3	Vereinbarkeit mit umliegenden Schutzgebieten	25
9.4	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	25
9.5	Maßnahmen zur Überwachung	26
<b>10</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>27</b>
<b>11</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis</b>	<b>28</b>

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 4-1:	Darstellung der Biotoptypen mit Wertstufe nach v. DRACHENFELS (2021) und Schutzstatus	12
Tabelle 4-2:	Potenzialanalyse - vorkommende Fledermausarten nach HECKENROTH (1993)	15

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1-1:	Auszug des Luftbildes aus dem Umweltkartenserver (MU 2024)	3
Abbildung 2-1:	Auszug aus dem RROP des Landkreises Rotenburg (Wümme) mit Kennzeichnung des Plangebiets	6
Abbildung 2-2:	Auszug aus dem IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil B, Borchel mit Kennzeichnung des Plangebiets	7
Abbildung 4-1:	Auszug aus der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50), (LBEG 2023)	10

## Anlagen

Anlage 1	Biotoptypenplan	1 : 1.000
----------	-----------------	-----------

# 1 Einleitung

## 1.1 Veranlassung und Aufgabe

Innerhalb des Plangebietes soll für die Einrichtung eines Nahwärmenetzes eine dafür notwendige Heizzentrale errichtet werden. Geplant ist die Errichtung eines Biomassekessels zur Versorgung der umliegenden Bebauung mit Warmwasser und zur Beheizung der Wohngebäude in der Ortschaft Borchel. Parallel zu diesem Verfahren ist mit dem Bebauungsplan Nr. 2 - Sondergebiet Heizzentrale und Fischzucht nördlich Littje Dörp- eine weitere Heizzentrale geplant.

Die Stadt Rotenburg unterstützt vor dem Hintergrund der aktuellen energiepolitischen Lage die Bestrebungen der Ortschaft Borchel, ein Nahwärmenetz aufzubauen, um die häufig mit Flüssiggas oder Öl betriebenen Heizungsanlagen der Bestandsgebäude auszutauschen. Die Wärmeversorgung soll zukünftig auf Basis erneuerbaren Energien sichergestellt werden, damit Borchel zunehmend energieautark werden kann.

Aufgrund der Lage des Vorhabengebietes im Außenbereich, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, da das Vorhaben nicht den privilegierten Vorhaben des § 35 BauGB zugeordnet werden kann



Abbildung 1-1: Auszug des Luftbildes aus dem Umweltkartenserver (MU 2024)

## 1.2 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Im nördlichen Plangebiet wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Heizzentrale festgesetzt. Im Sondergebiet zulässig sind ausschließlich die Errichtung und der Betrieb einer Heizzentrale.

Der für die Planung nicht benötigte, südliche Grundstücksteil wird gemäß der bestehenden Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

## 1.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Der für die Nutzung als Heizzentrale als Sondergebiet ausgewiesene Teil des Grundstücks ist bereits durch die vorhandenen Siloplatten weitgehend versiegelt. Die zulässige GRZ wird daher mit 0,8 entsprechend hoch ausgewiesen. Durch das vorgegebene Baufenster wird die Grundfläche des Gebäudes für die Heizzentrale auf 270 m<sup>2</sup> begrenzt. Zusätzlich sind Hofbefestigungen und Lagerfläche bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

Zur weiteren Eingrenzung des Maßes der baulichen Nutzung wird die Gebäudehöhe in Form der maximal zulässigen Firsthöhe (FH) auf 9,00 m begrenzt. Der obere Bezugspunkt zur Messung der Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern die Oberkante der Dachhaut (Firsthöhe) am höchsten Punkt. Die untere Bezugshöhe ist die Höhe der umgebenden Geländehöhe.

Mit der Flächen- und Höhenbegrenzung wird sichergestellt, dass sich das Vorhaben nur in dem tatsächlich erforderlichen Umfang entwickeln kann. Die Kubaturen orientieren sich an den umgebenden Bebauungsstrukturen. Insbesondere die Höhenbegrenzung sorgt dafür, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Innerhalb des Sondergebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Es sind theoretisch Gebäudelängen von maximal 50 m zulässig (gem. § 22 Abs.2 BauNVO), wobei das ausgewiesene Baufeld die Längenbegrenzung limitiert.

## 1.4 Abwasserbeseitigung/Oberflächenentwässerung

In Borchel ist kein Kanalanschluss vorhanden. Schmutzwasser wird vor Ort nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anfallen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist, wie bisher, im Plangebiet zu versickern. Ggf. sind ergänzend Rückhaltungsmöglichkeiten vorzusehen.

Die Entwässerung wird Gegenstand eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens sein. Näheres wird im Zuge der weiteren Ausbauplanung bestimmt. Der nächste Hydrant befindet sich in knapp 15 m Entfernung zum Plangebiet, sodass davon auszugehen ist, dass die Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann.

## 2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen

### Regionales Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2020 (RROP)

Für das Plangebiet werden im RROP keine zeichnerischen Darstellungen getroffen.

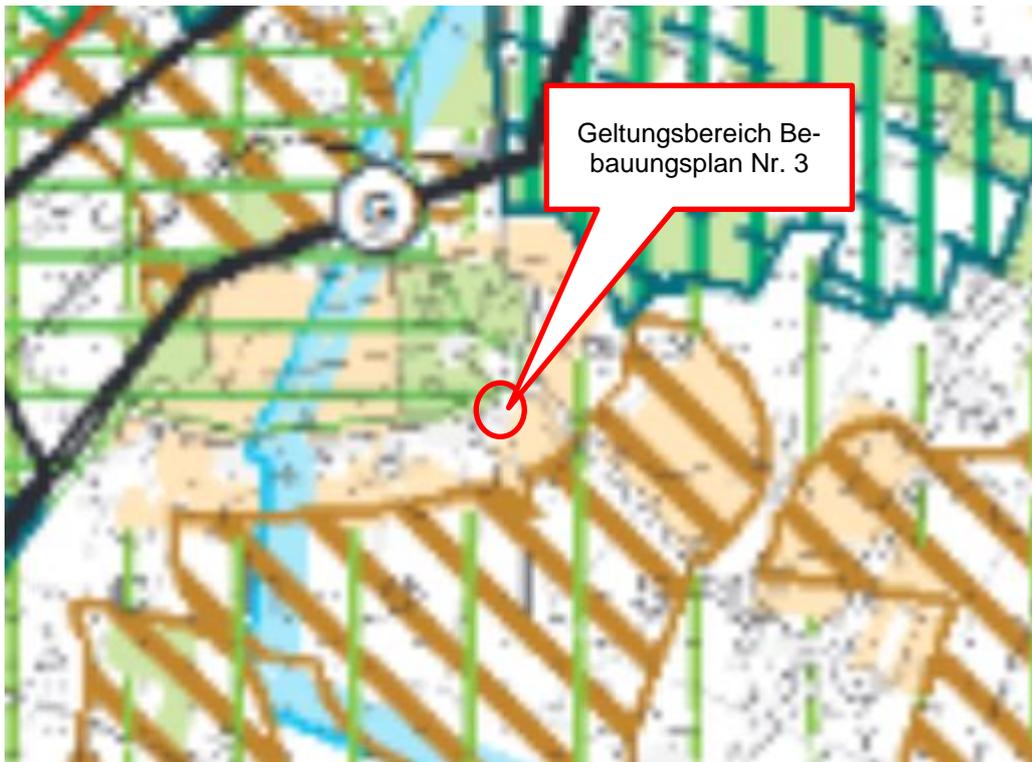


Abbildung 2-1: Auszug aus dem RROP des Landkreises Rotenburg (Wümme) mit Kennzeichnung des Plangebiets

Südlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung, sowie ein Vorranggebiet Torferhaltung. Nördlich grenzt ein Vorbehaltsgebiet für die landschaftsbezogene Erholung an, zudem wird ein Vorbehaltsgebiet Wald dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorranggebiets für die Trinkwassergewinnung. Die Planung befindet sich zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen.

### Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil A, Borchel, stellt für das Plangebiet und die südlich und östlich angrenzenden Bereiche Flächen für die Landwirtschaft dar. Es wird zudem der Verlauf einer oberirdisch verlaufenden 20 kV Hauptversorgungsleitung dargestellt.

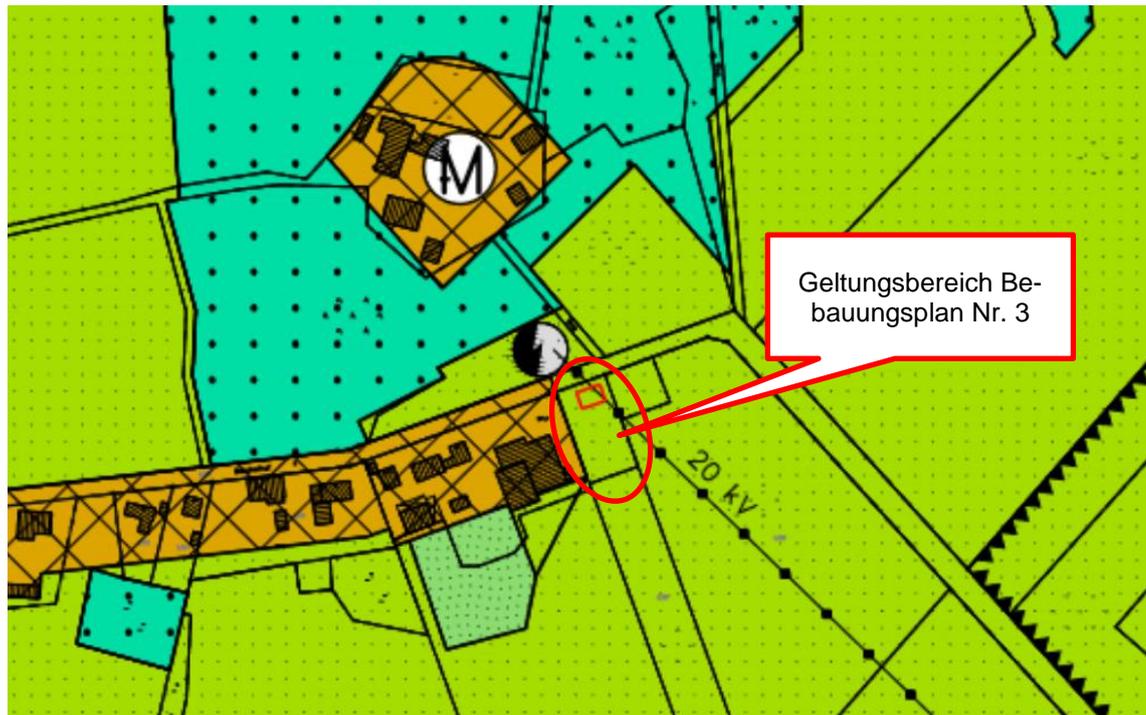


Abbildung 2-2: Auszug aus dem IV. Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme), Teil B, Borchel mit Kennzeichnung des Plangebiets

Nördlich des Plangebietes befinden sich ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen (hier Umformerstation und Trafo). Im Norden des Plangebietes werden Waldflächen sowie eine gemischte Baufläche dargestellt.

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend beginnt der Siedlungsbereich Borchelhof mit der Darstellung gemischter Bauflächen.

Flächen für öffentliche Versorgungseinrichtungen können unter bestimmten Bedingungen privilegiert im Außenbereich errichtet werden. Vorliegend soll zur planungsrechtlichen Absicherung die Darstellung der Fläche analog zum Bebauungsplan als Sondergebiet Heizzentrale erfolgen.

Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 3 – Sondergebiet Heizzentrale östlich Borchelhof –.

### Bebauungsplan

Es besteht kein gültiger Bebauungsplan für das Plangebiet.

### **3 Abgrenzung des Untersuchungsumfangs und des Untersuchungsgebiets**

Bei der Umweltprüfung sind die Wirkungen der durch den vorbereitenden Bauleitplan ermöglichten Eingriffsvorhaben auf die Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter muss mindestens das vom betrachteten Bereich des Bebauungsplans voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten. Aufgrund der voraussichtlichen Wirkungen außerhalb der unmittelbar physisch betroffenen Flächen ist bei der vorliegenden Planung (Mischgebiet) von einer mittleren Reichweite der Wirkungen auszugehen.

Auswirkungen geringer bis mittlerer Reichweite können die Schutzgüter Mensch sowie Tiere und deren Lebensräume und auch das Landschaftsbild betreffen. Entsprechend wird ein Wirkraum von rd. 50 m Radius um den Geltungsbereich betrachtet. Bezüglich des Schutzguts Mensch wird die umliegende Wohnnutzung betrachtet. Bei den übrigen Schutzgütern beschränkt sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

## 4 Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustands, Auswirkungen der Planung

### 4.1 Schutzgut Boden und Fläche

Boden im Sinne des BBodSchG ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der im folgenden genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten. Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes (vgl. § 2 BBodSchG)

1. natürliche Funktionen als
  - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
  - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als
  - Rohstofflagerstätte,
  - Fläche für Siedlung und Erholung,
  - Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
  - Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Im Bereich des nördlichen Planungsgebietes liegt laut Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 (BK50) mittlerer Podsol vor. Im südlichen Plangebiet liegt mittleres Erdhochmoor vor (LBEG 2023). Das mittlere Erdhochmoor wird mit einer äußerst geringen Bodenfruchtbarkeit und der mittlere Podsol mit einer sehr geringen Bodenfruchtbarkeit angegeben. Die Sickerwasserrate (d. h. auch die Grundwasserneubildung) liegt im südlichen Plangebiet bei 100 – 150 mm/a und im nördlichen Plangebiet bei 250 - 300 mm/a. Die Böden im nördlichen

Plangebiet weisen eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung auf, die Böden im südlichen Plangebiet weisen jedoch eine hohe Gefährdung auf.

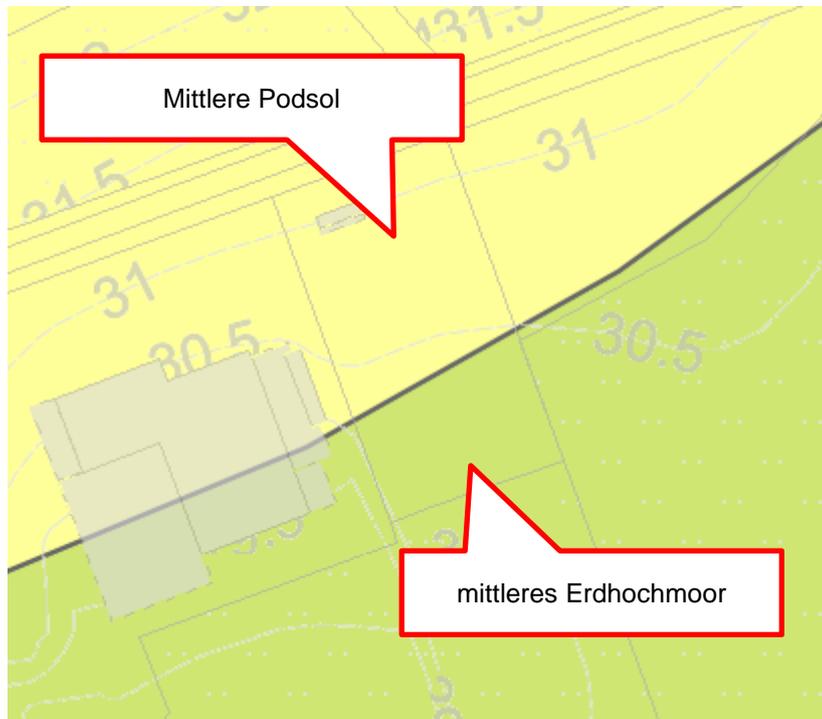


Abbildung 4-1: Auszug aus der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50), (LBEG 2023)

Das UG liegt laut NIBIS-Kartenserver (LBEG 2023) nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Nordöstlich des Plangebiets werden Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung aufgrund des Vorkommens von Plaggenesch angegeben.

Der Boden erfüllt am Vorhabenstandort in eingeschränktem Maße die natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage, Bestandteil Naturhaushalt, Filter-/Pufferfunktion), da Versiegelungen im Bestand vorliegen. Der Boden erfüllt zudem die Nutzungsfunktion als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen.

Aufgrund der bestehenden Versiegelung am Standort wird derzeit davon ausgegangen, dass keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden.

## 4.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Der Vorhabenbereich liegt im Bereich des Grundwasserköpers "Wümme Lockergestein rechts". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserköpers wird durch das NLWKN als "gut" angegeben, der chemische Zustand insgesamt als "schlecht". Dies ist auf den erhöhten Nitratgehalt des Grundwassers zurückzuführen. Es liegen keine weiteren Überschreitungen sonstiger Schadstoffe vor (MU 2023).

Die Grundwasseroberfläche liegt laut Karte "Lage der Grundwasseroberfläche 1 : 50.000" des NIBIS Kartenservers (LBEG) innerhalb des Planungsgebietes bei > 25 m bis 27,5 m NHN. Der mittlere Grundwasserhochstand (4 dm u. GOF) und -tiefstand (9 dm u. GOF) sind als abgesenkt angegeben (LBEG 2024).

Die Sickerwasserrate (d. h. auch die Grundwasserneubildung) liegt im südlichen Plangebiet bei 100 – 150 mm/a und im nördlichen Plangebiet bei 250 - 300 mm/a.

Durch die bereits bestehende Versiegelung im Plangebiet kommt es zu keinen Änderungen der Oberflächenentwässerung.

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes (WSG) Wasserwerk Nord des Wasserversorgungsverbands Rotenburg-Land. Die Verordnung des Landkreises Rotenburg (Wümme) über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes Wasserwerk Nord des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land vom 21.12.2011 ist zu beachten.

Es sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

### **4.3 Schutzgut Klima und Luft**

Die Jahresniederschlagssummen liegen laut NIBIS bei 774 mm im langjährigen Mittel. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9,7 °C.

Die südlich gelegenen Freiflächen dienen als Entstehungsgebiet für Frisch- und Kaltluft. Dem Untersuchungsgebiet kann eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima zugewiesen werden.

Aufgrund der direkt nördlich anliegenden Straße und der westlich angrenzenden Hofnutzung ist das Planungsgebiet hinsichtlich der verkehrsbedingten Immissionen als bereits vorbelastet anzusehen.

#### 4.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

##### Biotoptypen

In der nachfolgenden Tabelle sind die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen dargestellt. Ebenfalls ist ein Biotoptypenplan als Anlage (Anlage 1) beigefügt.

Die Biotoptypen wurden anhand der Wertfaktoren der Liste II der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) zugeordnet. Diese Bewertung orientiert an den Bewertungskategorien nach v. DRACHENFELS (2021) und ist in Bezug auf die Biotoptypen der Siedlungsbereiche angepasst.

Die Bewertung ist unterteilt in sechs Wertstufen, denen die Bewertungskriterien Lebensraumfunktion, Regenerationsfähigkeit und Naturnähe zugrunde liegen:

Wertstufe 5: sehr hohe Bedeutung

Wertstufe 4: hohe Bedeutung

Wertstufe 3: mittlere Bedeutung

Wertstufe 2: geringe Bedeutung

Wertstufe 1: sehr geringe Bedeutung

Wertstufe 0: weitgehend ohne Bedeutung

*Tabelle 4-1: Darstellung der Biotoptypen mit Wertstufe nach v. DRACHENFELS (2021) und Schutzstatus*

Biotoptyp	Code	Schutz §	Wertstufe
<b>2 Gebüsch und Gehölzbestände</b>			
Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe 2.13.1	HBE	(§ü)	(E) III
Allee/ Baumreihe 2.13.3	HBA	(§ü)	(E) III
<b>9 Grünland</b>			
Intensivgrünland trockener Mineralböden 9.6.1	GIT		(III) II
<b>12 Grünanlagen</b>			
Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs 12.4.1	HEB		(E) II
<b>13 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen</b>			
Straße 13.1.1	OVS		I
Lagerplatz 13.2.1	OFL		I
Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft 13.8.2	ODL		I

Biotoptyp	Code	Schutz §	Wertstufe
<b>Erläuterungen der in der Tabelle verwendeten Abkürzungen:</b>			
<b>Schutzstatus</b>			
§ = nach § 30 BNatSchG geschützter Biotop			
<b>RL = Rote Liste/Gesamteinstufung Gefährdung:</b>			
0	vollständig vernichtet oder verschollen (kein aktueller Nachweis)		
1	von vollständiger Vernichtung bedroht bzw. sehr stark beeinträchtigt		
2	stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt		
3	gefährdet bzw. beeinträchtigt		
R	potenziell aufgrund von Seltenheit gefährdet		
*	nicht landesweit gefährdet, aber teilweise schutzwürdig		
d	entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium; (d) trifft nur auf einen Teil der Ausprägungen zu		
.	Einstufung nicht sinnvoll/keine Angabe (v.a. nicht schutzwürdige Biotoptypen der Wertstufen I und II)		
<b>Wertstufe:</b>			
V	von besonderer Bedeutung		
IV	von besonderer bis allgemeiner Bedeutung		
III	von allgemeiner Bedeutung		
II	von allgemeiner bis geringer Bedeutung		
I	von geringer Bedeutung		
( )	Wertstufen besonders guter bzw. schlechter Ausprägungen		
E	Bei Baum- und Strauchbeständen ist für beseitigte Bestände Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen). Sind sie Strukturelemente flächig ausgeprägter Biotope, so gilt zusätzlich deren Wert (z. B. Einzelbäume in Heiden).		
.	keine Einstufung (insbesondere Biotoptypen der Wertstufen I und II)		

## Bewertung möglicher Beeinträchtigungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine unbebauten Biotoptypen dauerhaft überbaut.

### 4.4.1 Tiere

Bei den Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes handelt es sich sowohl um direkte Auswirkungen als auch um Folge- und Wechselwirkungen, da zwischen der Vegetation und dem faunistischen Arteninventar enge Verknüpfungen bestehen. Mit der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen sind zwangsläufig auch Eingriffe in Habitatstrukturen verbunden.

Vorhabenbedingt wurden keine Untersuchungen der Fauna vorgenommen. Es erfolgt stattdessen, wie in Kapitel 2.6.1 angegeben, eine Abschätzung des faunistischen Potenzials auf Grundlage der Biotop- und Nutzungstypenkartierung.

Gemäß Arbeitshilfe des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind beim Vorkommen von **Bäumen/Gebüsch** die Artengruppen der Brutvögel und Fledermäuse zu untersuchen bzw. zu beschreiben.

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Hofstellen und Straßen sind nur ubiquitäre, ungefährdete Arten der Artengruppen zu erwarten.

#### **4.4.1.1 Brutvögel**

Die Gehölzbestände im Plangebiet sind als Siedlungsgehölze und als Allee (vgl. Kapitel 4.4) einzustufen. Das Plangebiet ist bereits durch seine Nutzung als Lagerfläche und durch die Nähe zu landwirtschaftlichen Hofstellen und den Straßen Borchelhof im Norden und Borcheler Damm in Osten vorbelastet.

Es sind keine gefährdeten, streng geschützten oder besonders nest- oder nistplatztreuen Arten zu erwarten.

#### Auswirkungen der Planung

Störungen bzw. Beeinträchtigungen können potenziell vor allem in Form von akustischen oder optischen Reizen auftreten. Für diese Störungen verantwortlich ist baubedingt der Einsatz von Baumaschinen. Eine weitestgehende Vermeidung baubedingter Störungen ist durch entsprechende Baubetriebszeiten möglich. Aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet sind die potenziell vorkommenden Arten gegenüber Lärm als wenig störungsempfindlich einzustufen.

Es werden in keinem Fall Brutreviere dauerhaft beseitigt und eine Vertreibungswirkung, die zu einer Verschlechterung der lokalen Populationen führen könnte, kann ausgeschlossen werden. Ein Ausweichen auf die Flächen des anliegenden, nördlichen Waldes ist möglich. Die Gehölze im Plangebiet sind als zu erhalten festgesetzt, sodass keine dauerhaft genutzten Lebensstätten von Brutvögeln verloren gehen.

Es wird keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch die Planung prognostiziert. Auf eine genauere Betrachtung der Tiergruppe der Brutvögel wird verzichtet.

#### **4.4.1.2 Fledermäuse**

Aufgrund der Habitatausstattung und der Verbreitungsgebiete der Arten ist im Vorhabenbereich grundsätzlich mit dem Vorkommen der in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Fledermausarten zu rechnen:

Tabelle 4-2: Potenzialanalyse - vorkommende Fledermausarten nach HECKENROTH (1993)

Art	Rote-Liste-Status Nds./HB	Gesetzlicher Schutz
Bartfledermaus (Große/Kleine) <i>Myotis brandtii/mystacinus</i>	2	§§
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	2	§§
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	2	§§
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	2	§§
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	2	§§
Kleiner Abendsegler <i>Nyctalus leisleri</i>	1	§§
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	k. A.	§§
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	2	§§
Zweifarbfliegenfledermaus <i>Vespertilio murinus</i>	1	§§
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	§§

Rote-Liste-Kategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet

Schutzstatus: §§ = streng geschützt

Alle potenziell vorkommenden Arten sind streng geschützt und gelten in Niedersachsen als vom Aussterben bedroht oder (stark) gefährdet, mit Ausnahme der Mückenfledermaus, die in der Roten Liste (1991) nicht geführt wird, da diese erst seit 1999 als eigene Art (anstatt einer Unterart der Zwergfledermaus) anerkannt ist. Die potenziell vorkommenden Arten könnten die Gehölze im Plangebiet als Leitstrukturen bei der Jagd nutzen.

Im Umfeld von Straßen (hier: Borchelhof) jagen i. d. R. gerne die Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr sowie z. T. die Bartfledermäuse, da es hier durch die Aufheizung des Asphalts wärmer ist, was wiederum Insekten anzieht.

Über den offenen landwirtschaftlichen Flächen im Süden des Geltungsbereichs werden höchstwahrscheinlich die Breitflügelfledermaus oder auch die Zwergfledermaus jagen.

Im Umfeld liegende Gebäude des Siedlungsbereichs können potenziell von den Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Braunes Langohr und Bartfledermaus besiedelt werden. Die Fransenfledermaus und Abendseglerarten besiedeln eher Bäume als Quartiere. Sofern es im Umfeld Fledermauskästen gibt, können diese ebenfalls von unterschiedlichen Arten besiedelt werden.

### Auswirkungen der Planung

Die im Vorhabengebiet vorkommenden Fledermausarten können den Baumaschinen ausweichen, sodass keine signifikante Erhöhung des Kollisionsrisikos besteht. Die Bauarbeiten finden tagsüber, außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Zudem ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen durch Lichtwirkungen entstehen. In der Winterperiode, wenn ggf. auch tagsüber Beleuchtungen notwendig werden, befinden sich die Fledermausarten in der Ruhephase. Gleiches gilt für baubedingte temporäre Schallemissionen, die durch die Bauarbeiten auftreten könnten. Zur Zeit der stattfindenden Bauarbeiten befinden sich die Fledermäuse außerhalb der Aktivitätsphase.

Vorhabenbedingt werden keine Bäume, Gehölzbestände oder Gebäude, die als Quartiere für die Fledermäuse dienen könnten, beseitigt. Die direkte Inanspruchnahme von Sommer- und Winterquartieren kann daher ausgeschlossen werden. Gebäude befinden sich im Plangebiet selbst nicht. Das südlich im Plangebiet gelegene Intensivgrünland wird nicht durch die Planung berührt und im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Es werden keine Verschlechterungen des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwartet, da Störungen, Tötungen und Verletzungen während der Wanderungs- und Wochenstubenzeit sowie zur nächtlichen Aktivitätszeit ausgeschlossen werden können. Folglich wird auf eine genauere Betrachtung der Tiergruppe der Fledermäuse verzichtet.

### **4.5 Schutzgut Landschaft**

Das Planungsgebiet liegt in der Landschaftsbildeinheit "Landschaftsteilraum nördlich Lühner Wald" (99; Landschaftsbildtyp Gm = durch Moorkolonisation geprägter Grünlandkomplex), die laut Karte 2 des Landschaftsrahmenplans "Landschaftsbild" (LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) 2015) eine mittlere Wertigkeit des Landschaftsbildes aufweist. Die Landschaftsbildeinheit wird durch die kleinflächigen Hochmoore, Intensivgrünland und Waldflächen charakterisiert.

Im Süden des Plangebietes befindet sich eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, im Norden eine bereits versiegelte und zur Lagerung genutzte Fläche und nördlich grenzt die Straße Borchelhof an. Weiter südlich liegt intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche.

Der Charakter des Ortsbildes ändert sich nur unwesentlich, da das Intensivgrünland im südlichen Plangebiet erhalten bleibt und die Heizzentrale auf

bereits versiegelten Flächen errichtet wird. Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes möglichst gering zu halten, wird die Gebäudehöhe auf 9,00 m begrenzt. Nach Norden zur Straße Borchelhof ist die Fläche durch den Baumbestand auf dem Straßengrundstück eingegrünt. Der Baumbestand wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, sodass das Plangebiet weiterhin eingegrünt bleibt und von der Straße aus nicht direkt einsehbar ist.

#### **4.6 Schutzgut Mensch**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vorliegend sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erwartende Beeinträchtigungen zu ermitteln und es ist zu klären, inwieweit ggf. Schutzmaßnahmen zu treffen sind.

Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die Planung mit umliegenden ggf. schützenswerten Nutzungen verträglich ist.

##### Gewerblich Immissionen aus dem Plangebiet:

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an landwirtschaftliche Hofstellen. Von dem Betrieb der Heizzentrale werden keine großflächigen negativen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen erwartet.

##### Verkehrliche Immissionen:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist mit keinem erhöhten Verkehr zu rechnen. Der Vorhabenbereich wurde bisher als Lagerfläche genutzt, weswegen er bereits durch landwirtschaftlichen Verkehr vorbelastet ist.

#### **4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Als Schutzgut Kultur werden historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke sowie Kulturlandschaften verstanden.

Es befinden sich keine Baudenkmäler innerhalb des Planungsgebietes. Archäologische Fundstätten sind ebenfalls nicht bekannt.

Grundsätzlich sind ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tonscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde),

die im Zuge von Bau- oder Erdarbeiten gemacht werden, unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) zur Kenntnis gebracht werden müssen. Die Bauarbeiten sind einzustellen und die Fundstellen zu schützen.

#### **4.8 Wechselwirkungen**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben.

Die Auswirkungen der Wechselwirkungen sind in den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern bereits mitberücksichtigt und bewertet worden.

#### **4.9 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes zu betrachten.

Gefährliche Stoffe im Sinne der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung), welche die in Anhang I der Verordnung genannten Mengenschwellen überschreiten, werden auf dem Gelände der Heizzentrale nicht gelagert oder verwendet. Das Vorhaben der planungsrechtlichen Sicherung dieser Nutzungen ist grundsätzlich durch die Art der geplanten Gebäude und der Nutzung nicht in der Lage, schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen. Ein Risiko für die menschliche Gesundheit ist daher durch die geplante Nutzung nicht gegeben. Ein Störfallbetrieb nach StörfallV kann am Standort aufgrund des Umfeldes und der Abstandsregelung auch zukünftig nicht errichtet werden.

#### **4.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle**

Träger der Abfallentsorgung ist der Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Müllentsorgung wird im Zuge der Genehmigungsplanung bedarfsgerecht mit dem Landkreis abgestimmt.

## **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Würde der Bebauungsplan nicht aufgestellt, wäre keine planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung der Gebäude zur autarken Energieversorgung von Borchel geschaffen. Das nördliche Plangebiet würde ebenfalls versiegelt bleiben.

## **6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **6.1 Standortalternativen**

Im Rahmen der parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführten 41. Änderung des IV. Flächennutzungsplan, Teil A, Borchel, wurde eine Prüfung der Planungsalternativen durchgeführt, welche zu dem Ergebnis kam, dass keine adäquate Alternative zu der vorliegenden Planung vorhanden ist.

### **6.2 Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche und Wald**

Es erfolgt kein Eingriff in landwirtschaftliche Flächen oder Wald. Die südliche, landwirtschaftlich genutzte Fläche bleibt als Intensivgrünland erhalten.

## **7 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen**

### **7.1 Zusammenfassung der Vorhabenwirkung**

Die Fläche wird bereits intensiv als Lager- und Silofläche genutzt. Nach Norden zur Straße Borchelhof ist die Fläche durch einen alten Eichenbestand auf dem Straßengrundstück eingegrünt, der als landschaftsprägende Baumreihe einzustufen ist.

Die Sondergebietsfläche ist bereits erschlossen. Der Baumbestand wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die vorhandene Erschließung soll auch weiterhin genutzt werden. Die Baumreihe an der Südseite der Straße Borchelhof befindet sich überwiegend innerhalb des Straßenraumes und somit im Eigentum der Gemeinde.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „- Sondergebiet Heizzentrale östlich Borchelhof -“ der Stadt Rotenburg (Wümme) werden folglich 802 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche in ein Sondergebiet umgewandelt.

Die bebaubare Fläche beschränkt sich dabei durch eine GRZ von 0,8 auf rd. 642 m<sup>2</sup>.

Insgesamt ist gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Aktivität auf der Fläche nicht mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die Fläche wird bereits intensiv als Lagerplatz genutzt und entsprechend häufig von landwirtschaftlichen Fahrzeugen angefahren.

Da keine zusätzliche Versiegelung durch die Planung begründet wird, besteht kein Eingriff, den es zu kompensieren gilt.

### **7.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

#### **7.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Bezüglich der Grünordnung werden keine Festsetzungen getroffen. Der vorhandene Grünbestand wird jedoch zum Erhalt festgesetzt.

Aufgrund der bestehenden Versiegelung am Standort wird derzeit davon ausgegangen, dass keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden.

Die Umfahrbarkeit der Fläche und die Erreichbarkeit rückwärtiger Wirtschaftsflächen für die Landwirtschaft sollen nicht eingeschränkt werden. Daher wird auf eine Randeingrünung nach Süden und Osten bewusst verzichtet.

Weitere folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden vorgenommen:

- Anfallendes Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereiches zur Versickerung gebracht.
- Aktive Anwendung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, sodass der Boden und das Grundwasser nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden (DIN 19639, 18300, DIN 18915, DIN 19731, BBodSchV).
- Es sind durch die Planung keine Gehölzrodungen vorgesehen. Die Bäume im nördlichen Vorhabengebiet sind als zu erhalten festgesetzt. Falls es im Zuge der Bauarbeiten doch zu Gehölzrodungen kommt, dürfen Bäume und sonstige Gehölze unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen) nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. entfernt werden (außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubenquartierszeit von Fledermäusen). Andernfalls ist vor Gehölzfällung eine Kontrolle auf konkrete Quartierhinweise von Fledermäusen oder aktuell besetzten Nestern durch eine fachkundige Person durchzuführen. Bei Besatz ist die Baumfällung auf einen Zeitraum nach der Vogelbrut- und Wochenstubenquartierszeit zu verschieben. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Kontrolle zu informieren.

Diese Maßnahme stellt gleichzeitig eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme dar.

### **7.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

#### **7.3.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Ist-Zustand**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu keinen zusätzlichen Versiegelungen oder Überbauungen von Biotopen. Von einer Bilanzierung wird daher abgesehen, da keine Veränderungen prognostiziert werden.

### **7.3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Es werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da kein Eingriff in die Schutzgüter von Natur und Landschaft identifiziert wurde.

## **7.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **7.4.1 Plangebiets-Interne Kompensationsmaßnahmen**

Es sind keine plangebiets-internen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### **7.4.2 Plangebiets-Externe Kompensationsmaßnahmen**

Es sind keine plangebiets-externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

## **8 Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange**

Der Eingriff im Plangebiet erfolgt lediglich auf bereits versiegelten Flächen. Weiterhin wird keine Fällung von Gehölzen und kein Abriss von Gebäuden durch die Planung begründet. Es liegt keine Betroffenheit der Fauna vor (vgl. Kapitel 4.4.1), weswegen auf eine genauere Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange verzichtet wird.

## 9 Zusätzliche Angaben

### 9.1 Vereinbarkeit der Planung mit dem Waldrecht

Es liegt keine Betroffenheit vor.

### 9.2 Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG

Es liegt keine Betroffenheit vor.

### 9.3 Vereinbarkeit mit umliegenden Schutzgebieten

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht innerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten nach BNatSchG und nicht innerhalb oder in der Nähe von Natura 2000-Gebieten.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet "Westliches Borchelsmoor" (NSG LÜ 3289) rd. 1,2 km westlich des Plangebiets. Der nächstgelegene Bereich eines NATURA-2000-Gebietes (FFH-Gebiet "Wiestetal, Glindbusch, Borchelsmoor", EU-Kennzahl 2820-301) befindet sich rd. 1,8 km in westlicher. Für diese Gebiete hat das Vorhaben der Bebauungsplanaufstellung keine Relevanz.

Weiterhin sind im Untersuchungsgebiet keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG geschützten Biotope erfasst worden.

### 9.4 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB auch die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, insbesondere Hinweise auf Kenntnislücken sowie geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu erläutern:

Die relevanten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sind bereits in den voranstehenden Kapiteln angeführt. Die Bilanzierung stützt sich auf die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (Niedersächsischer Städtetag).

Es bestehen keine Kenntnislücken zu relevanten Schutzgütern. Es wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und alle potenziell relevanten Tierartengruppen wurden überprüft. Schwierigkeiten bei der Datenermittlung bestanden daher nicht.

### **9.5 Maßnahmen zur Überwachung**

Ein nach § 4c BauGB verpflichtendes Monitoring durch die Gemeinde dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig zu erkennen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Zur Überwachung (Monitoring) der vorliegenden Planung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die Stadt wird drei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und diese dokumentieren.

Hierdurch können potenzielle, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

## **10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Durch die mit der Planung verbundene Einrichtung eines Nahwärmenetzes wird die Wärmeversorgung der Siedlungsstruktur von fossilen Energien auf erneuerbare Energien umgestellt. Dadurch verringert sich dauerhaft der Co<sup>2</sup>-Ausstoß der Heizungsanlagen.

Durch das Vorhaben werden bereits versiegelte und dadurch bereits dauerhaft beeinträchtigte Flächen im Außenbereich überplant. Die Gehölze im Plangebiet sind zum Erhalt festgesetzt und die südliche landwirtschaftliche Fläche bleibt erhalten.

Es besteht kein Eingriff in die Schutzgüter von Natur und Landschaft nach BNatSchG, sodass keine Ausgleichmaßnahmen erforderlich werden.

Aufgestellt:

IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH

Bearbeitet:

Malea Wehmann M.Sc.  
Umwelt- und Landschaftsplanung

Projekt-Nr. 5951-A  
Oyten,

i. V.

Dipl.-Biol. Michael Fitschen

## 11 Literatur- und Quellenverzeichnis

DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020. - Naturschutz Landschaftspflege Niedersachs. A/4: 1-336, Hannover, Stand März 2021. 13. korrigierte Auflage 2022.

GREIN, G. (2005): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Heuschrecken mit Gesamtartenverzeichnis. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2005.

GREIN, G. (2000): Zur Verbreitung der Heuschrecken (Saltatoria) in Niedersachsen und Bremen. - Information Naturschutz Niedersachsen 2/2000

HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. 1. Fassung vom 1.1.1991. Information Naturschutz Niedersachsen 6/1993.

LANDESAMT FÜR BERBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2023): NIBIS-Kartenserver. Niedersächsisches Bodeninformationssystem. - <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME), (2015): Landschaftsrahmenplan. Fortschreibung 2016.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU, 2022): Umweltkarten Niedersachsen. - <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>, abgerufen im Mai 2022.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.



### Legende

3.03.40 (13.5.2)

Grenze des Untersuchungsgebietes

Übersicht über die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet	
Signatur	Biotoptyp, Vegetationsausbildung und Strukturmerkmal
<b>2 GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE</b>	
HBE HBA	Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe (2.13.1) Allee/ Baumreihe (2.13.3)
<b>9 GRÜNLAND</b>	
GIT	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden (9.6.1)
<b>12 GRÜNLAND</b>	
HEB	Untergruppe: Vegetationsbestimmte Biotopkomplexe und Nutzungstypen der Grünanlagen Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (12.4.1)
<b>13 GEBÄUDE, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN</b>	
OVS OFL	Untergruppe: Biotope und Nutzungstypen der Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen Straße (13.1.1) Lagerplatz (13.2.1)
ODL	Untergruppe: Biotopkomplexe und Nutzungstypen der Siedlungen, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie sonstigen Hochbauten Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (13.8.1)

**Planung**

Bebauungsplan Grenze

Vorabzug: 01. Februar 2024

Auftraggeber  <b>Stadt Rotenburg (Wümme)</b> Bebauungsplan Nr. 3 -Sondergebiet -Heizzentrale östlich Borchelhof-	
Leistungsphase <b>Teil II Umweltbericht</b>	
Planinhalt <b>Biotoptypenplan</b>	Maßstab: <b>1:1.000</b> Koordinatensystem: ETRS 89 UTM Zone 32N Höhen Bezugssystem: DHHN2016 Plangröße: x = m <sup>2</sup>
Planverfasser  <b>INGENIEUR-DIENST-NORD</b> <b>Dr. Lange - Dr. Anselm GmbH</b> Planungsbüro für Wasserwirtschaft, Infrastruktur, Straßen-, Landschaftsplanung, Ingenieurbau Marie-Curie-Straße 13 · 28876 Oyten · Tel. 04207 6680-0 · Fax 04207 6680-77 · info@idn-consult.de · www.idn-consult.de Oyten, den _____	Projekt-Nr.: <b>5951-A</b> Gezeichnet: 02/24 JB Geprüft: 02/24 Nu Anlage: <b>1</b> Index: -

3.03.40 | C:\Users\J\_Buck\AppData\LocalTemp\Asp\Publish\_12416\Biotoptypenplan.dwg (J\_Buck, 010224)