



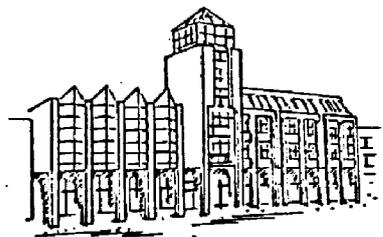
Stadt Rotenburg (Wümme)

–Amt für Planung, Entwicklung und Bauen–

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B

**-Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße-
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)**



INHALTSVERZEICHNIS

1. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches	3
1.1 Allgemeine Lage des Planänderungsgebietes	3
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung	3
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
2.1 Landes-Raumordnungsprogramm	4
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....	4
2.3 Flächennutzungsplan	4
2.4 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne	4
2.5 Archäologische Denkmalpflege.....	5
2.6 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB.....	5
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	6
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.3 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt.....	7
3.4 Immissionsschutz.....	12
3.5 Verkehr	12
3.6 Ver- und Entsorgung.....	12
3.7 Bodenordnung.....	13

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt im Stadtzentrum von Rotenburg, zwischen den Straßen Burgstraße, Mühlenstraße und Am Pferdemarkt (siehe Abb. 1). Es umfasst das Flurstück 93/42 der Flur 24 der Gemarkung Rotenburg.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Planänderungsgebiet hat eine Größe von ca. 525 m².

Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich



Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2012

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Stadtbereich von Rotenburg und ist derzeit mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Umliiegend befinden sich weitere Wohnbebauungen, Dienstleistungsbetriebe und Parkplätze.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 wurde Rotenburg dem Ordnungsraum Bremen, also dem verdichteten Raum um Bremen zugeordnet. Das inzwischen in Kraft getretene Landes-Raumordnungsprogramm 2008 spricht dagegen nur noch von „verdichteten Regionen“, die zeichnerisch nicht mehr dargestellt sind. Die verdichteten Regionen mit ihren Zentren sollen ihre vielfältigen Potenziale und Funktionen zur Mobilisierung von Innovation, Wirtschaftswachstum und Beschäftigung, für die Versorgung, das Bildungs- und Sozialwesen sowie die Kultur und zur Verbesserung der Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen nutzen und ausbauen.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B „Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße“ ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Rotenburg ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitstellen. Die Stadt Rotenburg wurde zudem als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausgewiesen.

Durch die vorgesehene Wohnnutzung im Bebauungsplan werden die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms berücksichtigt und umgesetzt.

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg stellt im Planänderungsgebiet gemischte Bauflächen dar. Somit stimmen die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes überein.

2.4 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19B „Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße“ in der jeweils geltenden Fassung, die vom Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B „Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße“ überdeckt werden, werden mit Inkrafttreten der 1. Änderung aufgehoben.

2.5 Archäologische Denkmalpflege

Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

2.6 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B „Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der „Innenentwicklung“ aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Flächen liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Rotenburg. Das Planänderungsgebiet ist von Bebauung umgeben. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung im Zentrum von Rotenburg.
- b) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Fläche hat eine Größe von ca. 525 qm, die in dem Planänderungsgebiet zulässige Grundfläche liegt also weit unter 20.000 qm.
- c) Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B „Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße“ wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europäischer Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.
- d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Es sind keine Auswirkungen auf wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft zu erwarten.

Die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB für das Planaufstellungsverfahren ist damit gegeben.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Stadt Rotenburg ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitstellen. Darüber hinaus ist die Stadt Rotenburg als Standort mit der Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten vorgesehen.

Das Planänderungsgebiet liegt im Kern des Stadtgebietes von Rotenburg, welches von Kerngebiets- und Wohnnutzungen mit zwei bis dreigeschossiger Bauweise geprägt wird. Zudem befinden sich zahlreiche Parkplatzmöglichkeiten in diesem Bereich. Das Planänderungsgebiet selber ist mit Gehölzen bewachsen. Aufgrund unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse zur Erschließung des Grundstücks war hier bisher eine Bebauung nicht möglich.

Das Planänderungsgebiet ist bereits als Kerngebiet ausgewiesen, liegt jedoch außerhalb der überbaubaren Fläche. Somit kann mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes zusätzlicher Wohnraum im Stadtzentrum geschaffen werden.

Ziel der Stadt Rotenburg ist es - entsprechend den Zielen der Raumordnung - mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Angebot für Wohnraum zu erhalten und zusätzlichen Wohnraum im Kernbereich der Stadt Rotenburg zu schaffen.

Hierbei berücksichtigt die Stadt Rotenburg gemäß § 1a BauGB den Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, die Wiedernutzbarkeit von Flächen für bauliche Nutzung und eine Nachverdichtung. Ebenso werden unbebaute Bereiche und naturnahe und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich nicht in Anspruch genommen bzw. verschont. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Sinne des § 13a BauGB eine vorrangig durchzuführende Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung des Siedlungsbereichs, und eine zusätzliche Erschließung bzw. Bebauung der bislang unbebauten rückwertigen Bereiche.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Entsprechend der Zielsetzung der Stadt Rotenburg ist aufgrund der vorhandenen und umliegenden Nutzung bzw. Bebauung, der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 19B und den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes im Planänderungsgebiet ein Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festgesetzt. Aufgrund des Zieles zur Schaffung von innerstädtischem Wohnraum gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sollen Wohnungen allgemein zulässig sein. Die allgemein zulässige Wohnnutzung ist hier sinnvoll, da im rückwertigen Bereich der umliegenden

Straßen Dienstleistung und Gewerbe eine untergeordnete städtebauliche Rolle spielen. Somit kann dieser Raum zukünftig auch im Erdgeschoss für Wohnnutzungen in Anspruch genommen werden.

Die im bestehenden rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen, das Tankstellen die nicht im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen stehen (gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) sowie der Ausschluss von Vergnügungsstätten (gemäß §1 Abs. 5 i.v.m. Abs. 9 BauNVO im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) werden aufrechterhalten, um das Planänderungsgebiet wie bisher von genannten Anlagen frei zu halten.

Damit wird den Zielen der Stadt Rotenburg und den in der näheren Umgebung vorhandenen baulichen Nutzungen Rechnung getragen.

Entsprechend der Lage des Planänderungsgebiets innerhalb des Stadtgebietes und der beabsichtigten Innenverdichtung ist innerhalb des Kerngebietes bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung -wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan- auch weiterhin eine Zwei bis Dreigeschossigkeit festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird auf 0,5 erhöht, um das Planänderungsgebiet baulich auszunutzen. Zudem wird eine offene Bauweise für das Planänderungsgebiet festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen soll einerseits der vorhandene Charakter des Kerngebietes erhalten bleiben, auf die vorhandene umliegende Bebauung Rücksicht genommen werden und andererseits die beabsichtigte Innenverdichtung mit der Realisierung von Wohnraum erreicht werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planänderungsgebiet durch Baugrenzen so festgesetzt, dass ausreichende Möglichkeiten zur Verwirklichung der baulichen Anlagen entstehen. Aufgrund der geringen Größe des Grundstückes können untergeordnete Bauteile (z.B. Terrassen) voraussichtlich nicht innerhalb der Mindestabstände realisiert werden. Da diese Bauteile jedoch innerhalb der Baugrenzen liegen müssen/sollten, wurden die Baugrenzen zur Grundstücksgrenze verringert. Die NBauO ist weiterhin zu beachten.

3.3 Belange von Natur, Landschaft, Klima und Umwelt

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B „Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt erfolgt.

Bestand

Das Planänderungsgebiet befindet sich inmitten der Stadt Rotenburg und ist bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 19B „Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße“ vollständig überplant worden. Weiterhin ist es aufgrund der umliegenden Bebauung aus Sicht von Natur und Landschaft stark beeinträchtigt. Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 19B werden sich die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,5 erhöhen und eine Überbaubarkeit zugelassen.

Durch die Lage im Siedlungsbereich mit angrenzenden Gebäuden und Parkplätzen ist das Planänderungsgebiet in Bezug auf das Landschaftsbild deutlich vorbelastet. Zudem sind durch die vorhandenen Nutzungen bereits Immissionsbelastungen zu erwarten, sodass das Schutzgut Klima/Luft aufgrund der Vorbelastungen als beeinträchtigt gilt. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und Aufwärmung. Die umliegenden gärtnerisch genutzten Flächen im innerstädtischen Bereich wirken sich positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung handelt es sich im Änderungsgebiet um Böden, wo die Funktionen als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dienen bisher nicht eingeschränkt sind. Dennoch handelt es sich nicht um Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung. Die vorkommende Bodenart ist Podsol und die Grundwasserneubildungsrate ist als mittel eingestuft.

Die von der Planung betroffene Fläche ist als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften von geringer bis mittlerer Bedeutung. Die Nutzungsintensitäten und Störeinflüsse sind durch die Lage im Siedlungsbereich als sehr hoch anzusehen. Die Fläche ist größtenteils ungenutzt und entspricht einer ehemals genutzter Gartenfläche, die im Laufe der Jahre verwildert ist und so mit Gehölzen bestanden ist. Eine besondere Wertigkeit ist dem Gehölzbestand aus Nadel- und Laubgehölzen nicht zuzuordnen. Umliegend sind im innerstädtischen Raum ähnliche Vegetationsstrukturen vorzufinden.

Angrenzend im Westen befinden sich ein Parkplatz und ein größeres Bürogebäude. In südlicher und westlicher Richtung grenzen einzelne Gebäude mit Hausgärten an das Planänderungsgebiet an. Im Norden wird das Gebiet durch die Straße Am Burgtor abgegrenzt.

Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da das Änderungsgebiet bereits von baulichen Anlagen umschlossen ist und bereits mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 19B überplant wurde. Des Weiteren fallen die kleinklimatischen Veränderungen für das Schutzgut Klima/Luft unter der Erheblichkeitsschwelle.

Mit der zukünftigen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher brachliegenden Gehölzfläche ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden und Wasser, trotz der umliegenden beeinträchtigten Bodenfunktionen.

Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich durch die mögliche Beseitigung der Gehölzstrukturen erhebliche Beeinträchtigungen. Ein Erhalt ist aufgrund der Verwirklichung baulicher Anlagen aufgrund der geringen Größe nicht möglich. Es handelt sich jedoch um keinen als besonders wertvoll zu beurteilenden Baumbestand. Auf das Schutzgut Tiere ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19B „Gebiet zwischen Pferdemarkt und Burgstraße“ dient nach § 13 a BauGB der Innenentwicklung, sodass kein Ausgleichsbedarf für diese Fläche besteht. Gemäß § 13 a BauGB gelten in Bebauungsplangebieten der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entwicklung als erfolgt oder zulässig. Die im Planänderungsgebiet zukünftig zulässige Grundfläche beschränkt sich auf ca. 270 m², liegt also weit unter 20.000m². Die Anforderungen des § 13 a BauGB werden somit erfüllt. Daher sind für den Eingriff in den Naturhaushalt keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Artenschutz

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

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach §44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potenziell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Säugetiere

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind Tötungen von geschützten baumbewohnenden Fledermausarten auszuschließen, da eine Rodung außerhalb der Fledermaus aktiven Zeit erfolgen soll. Somit kommt es zu keinem Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

Vögel

Um eine Tötung von Vögeln auszuschließen, sollte die Rodung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Somit kommt es zu keinem Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Planänderungsgebiet ist bereits durch die Siedlungsnähe mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräusche (Siedlung und Verkehr), sowie Lichtimmissionen vorbelastet. Der vorhandene Gehölzbestand weist nach einer Begutachtung keinerlei Höhlen, Risse oder Spalten auf, die von Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhe-

stätte genutzt werden könnten. Außerdem hat die Rodung des Baumbestandes außerhalb der Fledermaus aktiven Zeit zu erfolgen, sodass ein Störungsverbot ausgeschlossen werden kann. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Beseitigung des Gehölzbestandes stellt für mehrere Arten einen Verlust von potenziellen Brutstandorten dar. Dies betrifft jedoch Arten, die auch umliegend im Siedlungsbereich vermehrt auftreten. Im näheren Umfeld gibt es eine Vielzahl geeigneter Habitats, sodass die ökologische Funktion erhalten bleibt. Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG werden mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Säugetiere

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen mit überwiegendem Fichtenbestand und Laubgehölzen in einem Alter von ca. 20-30 Jahren stellen aufgrund der umliegenden Störeinflüsse keinen geeigneten und typischen Lebensraum dar. Des Weiteren befinden sich in weiterer Umgebung geeignetere Gehölzstrukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte fungieren können. Somit bleibt die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (3) BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen eignen sich aufgrund der umliegenden Störeinflüsse nur bedingt für einige Vogelarten als Brutplatz. In der Umgebung verbleiben jedoch ausreichend ähnliche Strukturen, die sich als Brutplatz anbieten. Somit sind ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Nähe zum geplanten Vorhaben vorhanden, sodass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleibt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (3) BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sowie das Potenzial artenschutzrechtlich relevanter Arten konnten nicht festgestellt werden. Dahingehend kann ein Verstoß

gegen die Verbotstatbestände des § 44 (4) BNatSchG derzeit nicht prognostiziert werden.

3.4 Immissionsschutz

Für das Planänderungsgebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (T+H-Ingenieure, Stand 06/2014). Dabei wurden die Geräuschemissionen der angrenzenden Stellplatzflächen und des Straßenverkehrslärms der B 215 ermittelt und bewertet.

Die Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte für Kerngebiete werden tagsüber eingehalten; nachts kommt es durch den Verkehrslärm von den öffentlichen Straßen und Stellplätzen zu leichten Überschreitungen.

Durch passive Schallschutzmaßnahmen können gesunde Wohnverhältnisse im Inneren der zukünftigen Gebäude sichergestellt werden. Es wird der maßgebliche Außenlärmpegel für eine Gesamtbelastung zugrunde gelegt. Für die Auslegung der Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen) ist gemäß DIN 4109 im Planänderungsgebiet der Lärmpegelbereich III maßgeblich.

Entsprechende textliche Festsetzungen sind für das Planänderungsgebiet getroffen worden.

3.5 Verkehr

Die äußere verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die nördlich verlaufende Straße Am Burgtor bzw. über den angrenzenden nordwestlichen Parkplatz. Dieses ist im Eigentum der Stadt Rotenburg und dient als öffentliche Stellfläche. Die nördliche Stellplatzfläche wird von der Planung nicht tangiert. Die aufgrund der Bebauung wegfallenden Stellplätze werden im direkten Umfeld neu geschaffen. Für die Erschließung sind Baulasten sowohl auf dem städtischen Grundstück wie auch auf dem benachbarten Grundstück 93/54 einzutragen. Weitere Ausführungen zur Erschließungsplanung betreffen die Durchführung des Bebauungsplanes.

3.6 Ver- und Entsorgung

- **Wasserversorgung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH über die Burgstraße bzw. Bahnhofstraße.

- **Abwasserbeseitigung**

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

Das *Niederschlagswasser* soll grundsätzlich auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds wird im anschließenden Bauantragsverfahren geprüft. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, wird das Niederschlagswasser an das Regenwasserkanalnetz angeschlossen.

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme). Die Abfallentsorgung erfolgt von einer bestehenden Straße.

3.7 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Rotenburg, den2014

.....

Der Bürgermeister

(L.S.)