

Stadt Rotenburg (Wümme)

–Stadtplanungsamt–

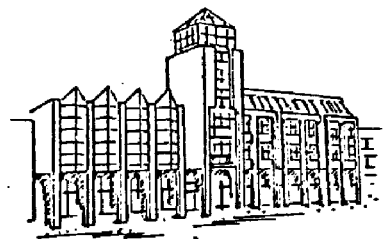


Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 109

- Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld -



Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	3
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes	3
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung	3
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	4
2.1 Landes- und Regionalplanung	4
2.2 Flächennutzungsplan	5
2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne	5
2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB	5
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	8
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	8
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	9
3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen.....	11
3.3 Immissionsschutz.....	11
3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima	11
3.5 Verkehr	18
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	18
5. BODENORDNUNG	19

1. LAGE UND NUTZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtrand von Rotenburg (Wümme), südlich der B 440 zwischen den Straßen „Vorm Lintel“ und „Am Linteler Feld“ (siehe Abb. 1). Es umfasst die Flurstücke 68/2, 70, 71/1, 71/2 und Teile der Flurstücke 68/4, 68/5, 72/3, 72/4 und 72/5 der Flur 22 der Gemarkung Rotenburg.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,97 ha.

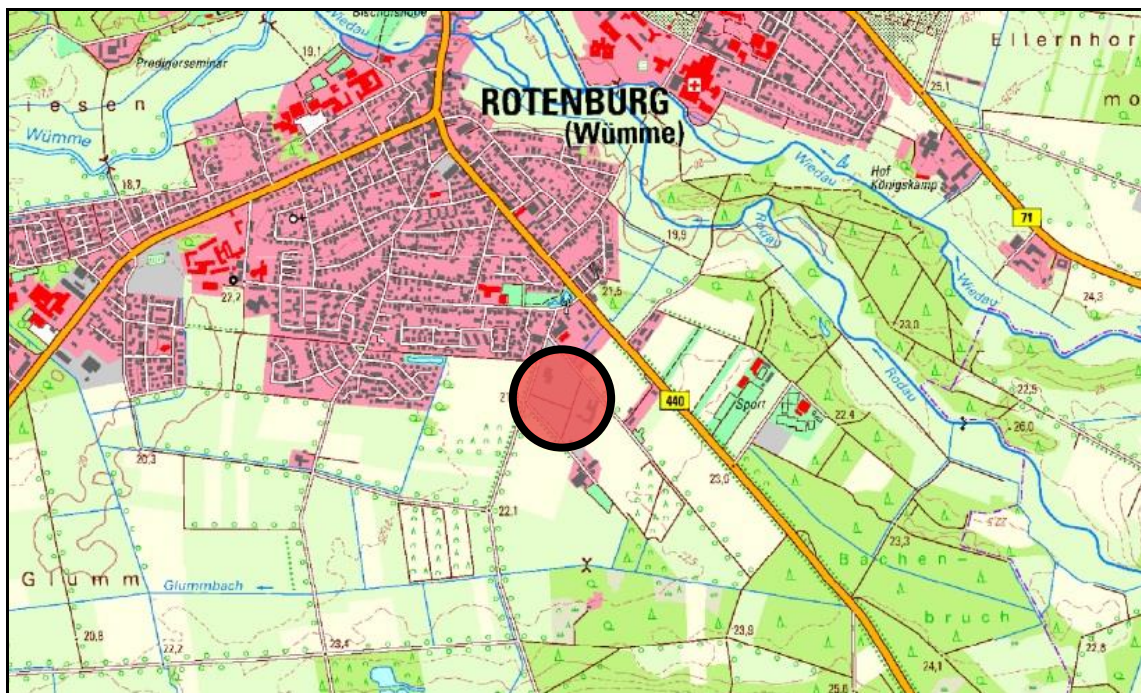


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Im Plangebiet befinden sich ein Garten-Center und gartenbaulich genutzte Flächen und Gewächshäuser des östlich anliegenden Gartenbaubetriebes. Südöstlich schließt ein Betriebsleiterwohnhaus an. Nordwestlich anliegend, an der Straßenecke „Knickchaussee“/„Vorm Lintel“, befindet sich der Bauhof der Straßenmeisterei des Landkreises Rotenburg (Wümme). Nördlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Vorm Lintel“, befinden sich gewerblich genutzte Flächen. Nach Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

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. Insbesondere sind außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotentials zu erhalten und neue Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung. 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 allgemeinen täglichen 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.

Gemäß Kapitel 3.1 Ziffer 03 sind für die vorhandenen Betriebe planerische Voraussetzungen zur Erweiterung am Standort zu schaffen. Dabei sind ebenfalls Entwicklungsmöglichkeiten des örtlichen mittelständischen Gewerbes zu schaffen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg ist hier keine besondere Nutzung vorgesehen. Dieser Bereich ist teilweise als „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet ist auch mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg (Wümme) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Sonderbaufläche sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Somit stimmen die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nur teilweise mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes überein. Da der Bebauungsplan als Maßnahme zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, können die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst werden.

2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 - Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld - gelegene Flächen sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 100 - Östlich der Knickchaussee zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld - rechtsverbindlich überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 109 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100, soweit sie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 überdeckt werden, aufgehoben.

2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 109 - Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld - soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der „Innenentwicklung“ aufgestellt werden. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Durch die Inanspruchnahme dieser Flächen sollen beispielsweise der Verbrauch an Freiflächen reduziert, vorhandene Infrastruktur zur Verringerung der Infrastrukturkosten genutzt und kompaktere Siedlungsstrukturen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan knüpft an den § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an (die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche). Damit folgt die Stadt Rotenburg dem Leitbild zu Gunsten der Innenentwicklung. Mit dieser Planung erfolgt kein Wachstum in die Fläche hinein, keine Zersiedelung der Landschaft, keine Gefahr zur Schwächung der urbanen gewachsenen Zentren, kein Ausweichen auf die Grüne Wiese außerhalb der Städte. Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt zu einem Lückenschluss eines gewachsenen Siedlungsbereichs zweier gewerblich genutzter Bereiche. Sobald eine bauliche Entwicklung wie hier in einem unbeplanten innerstädtischen Siedlungsbereich nach § 34 BauGB nicht realisiert werden kann, besteht die Möglichkeit zur Anwendung des § 13a BauGB (Kriterien/Voraussetzungen siehe unten). Dies betrifft dann auch Außenbereiche im Siedlungsbereich, die nur deshalb als „Außenbereich“ bezeichnet werden (müssen), weil sie nicht den engen Kriterien des § 34 BauGB für „Innenbereiche“ entsprechen. Das Plangebiet umfasst ein Garten-Center und unterliegt im übrigen Areal einer gartenbaulichen Baumschulnutzung, auf der große Bereiche durch Wege und Gewächshäuser bereits versiegelt sind. Östlich grenzen bauliche Anlagen des Gartenbaubetriebs an, westlich ein Bauhof und nördlich Handwerksbetriebe.

Lediglich im Süden grenzen keine baulichen Anlagen an. Auch wenn südlich an das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, ist das Plangebiet Bestandteil des Siedlungsbereiches. Ausschlaggebend ist für die Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich vielmehr, ob nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten das betreffende Gebiet dem Siedlungsbereich zuzurechnen ist (organische Siedlungsentwicklung). Auch größere Grünflächen kommen dafür in Betracht. Das Plangebiet muss dafür lediglich eine gewisse bauliche Vorprägung aufweisen. Dieses steht im Falle des Plangebietes außer Frage. Sogar Abrundungsflächen, die räumlich in den Außenbereich hineinragen, können Gegenstand eines Bebauungsplans der Innenentwicklung sein.

Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Lage des Plangebietes:
 - Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich der Stadt Rotenburg.
 - Das Plangebiet liegt innerhalb der geschlossenen Ortschaft von Rotenburg
 - Das Plangebiet ist von 3 Seiten durch Bebauung umgeben, teilweise durch Wegflächen versiegelt und mit temporären Gewächshäusern bebaut.
 - Das Plangebiet und seine Umgebung sind durch gewerbliche und teilweise Wohnnutzungen geprägt.
 - Das Plangebiet ist durch die nördlich (Vorm Lintel) und südlich (Am Linteler Feld) verlaufenden Straßen an das öffentliche Verkehrs- und Leitungsnetz angeschlossen.
- b) Das Plangebiet hat eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² und überschreitet diese auch nicht mit Bebauungsplänen im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang.
 - Die zulässige Grundfläche unterschreitet mit ca. 18.170 m² die vorgegebene Grenze von 20.000 m².
 - Im Jahre 2012/13 wurde der Bebauungsplan Nr. 100 - Östlich der Knickchaussee zwischen vorm Lintel und am Linteler Feld - im „Normalverfahren“ aufgestellt. Dieser umfasst das östlich liegende Gewerbe (Gartenbau/Baumschule und Zimmerei) sowie das westliche Gartencenter und das Bauhofgelände. Eine Umnutzung der Flächen im hier anstehenden Bebauungsplangebiet Nr. 109 - Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld - war zum damaligen Zeitpunkt nicht absehbar. Zudem standen diese Flächen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 im Normalverfahren ist dieser im Zusammenhang mit der neuen Planung irrelevant. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 im Jahre 2016 wurde unter Anwendung des § 13 a BauGB durchgeführt und steht zu der vorliegenden Planung jedoch im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang. Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind bei der Berechnung der Grundfläche hinzuzuzählen. Mit dieser Regelung soll insbesondere ausgeschlossen werden, dass ein Bebauungsplanverfahren missbräuchlich in mehrere kleinere Verfahren aufgespalten wird, um jeweils unterhalb der Grenzwerte zu bleiben. Dieser Grundsatz ist in § 3 b Abs. 2 Satz 1 UVPG aufgestellt. Darin heißt es, dass eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, wenn meh-

rere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen (kumulierende Vorhaben), zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte erreichen oder überschreiten. Ein enger Zusammenhang ist gegeben, wenn diese Vorhaben als technische oder sonstige Anlagen auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind oder als sonstige in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahmen in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen und wenn sie einem vergleichbaren Zweck dienen. Festzustellen ist jedoch, dass sich im Hinblick auf die zulässige Grundfläche keine Änderungen ergeben haben und diese im Verhältnis zum Ursprungsplan gleich geblieben ist. Die im Planänderungsgebiet zulässige Grundfläche besteht also bereits seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 100 und steht damit nicht in einem zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109. Dahingehend liegt die planungsbedingte zulässige Grundfläche weiterhin unter 20.000 m², sodass eine Anwendbarkeit des § 13 a BauGB möglich ist.

Weitere Bebauungspläne im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang bestehen nicht.

- c) Mit dem Bebauungsplan Nr. 109 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen. Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB wäre ausgeschlossen, wenn der Bebauungsplan erkennbar ein UVP-pflichtiges Vorhaben nach der Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht ausweisen soll. Die in Gewerbegebieten in Frage kommenden und einer allgemeinen Vorprüfung zu unterziehenden Bauvorhaben gemäß Anlage 1 UVPG und Landesrecht wären:

- Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung mit einer Bettenzahl von mindestens 100 oder mit einer Gästezimmerzahl von mindestens 80 (18.1): Realisierung in dieser Größenordnung nicht zu erwarten;
- Bau eines Parkplatzes mit einer Größe von mindestens 0,5 ha (18.4): Realisierung in dieser Größenordnung (ca. 200 Stellplätze) ist nicht zu erwarten.

Die sonstigen in der Anlage 1 zum UVPG unter Nr. 18 genannten vorprüfungspflichtigen Bauvorhaben kommen innerhalb des Plangebietes nicht in Betracht:

- Bau eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes mit mindestens 50 Stellplätzen (18.2): nicht zulässig,
- Bau eines Freizeitparks mit einer Fläche von mindestens 4 ha (18.3): nicht zulässig,
- Bau einer Industriezone für Industrieanlagen mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m² (18.5): nicht vorgesehen,
- Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von mindestens 1.200 m² (18.6): nicht zulässig,
- Bau eines Städtebauprojekts für sonstige bauliche Anlagen mit einer zulässigen Grundfläche von mindestens 20.000 m² (18.7): nicht möglich.

Aufgrund der Angebotsplanung kann eine bei näherer Prüfung eines Planvorhabens ggf. doch erforderliche UVP-Pflicht künftigen Genehmigungsverfahren vorbehalten bleiben. Die unter Nr. 3.1 der Begründung aufgeführte Zielsetzung der Planung lässt jedenfalls nicht darauf schließen, dass sich in dem Plangebiet möglicherweise sonstige UVP-pflichtige Bauvorhaben ansiedeln werden.

- d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da sich kein Natura 2000-Gebiet in näherer Umgebung befindet. Somit sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten zu erwarten.

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

3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Im Plangebiet befinden sich gartenbaulich genutzte Flächen der anliegenden Unternehmen. Zur Sicherung und Erweiterung der gewerblichen Entwicklung wurde im Jahr 2013 der Bebauungsplan Nr. 100 „Östlich der Knickchaussee zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld“ aufgestellt. Zum damaligen Zeitpunkt bestand kein zwingender bedarf diese Flächen baulich in Anspruch zu nehmen. Zudem lagen die Flächen nicht im Eigentum der anliegenden Betriebe. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 konnte auf einer als Lagerfläche genutzten Fläche entlang der Knickchaussee das Planrecht zum Neubau eines Bürotraktes des Unternehmens geschaffen werden.

Die Aufstellung des jetzigen Bebauungsplanes zielt auf die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des ansässigen Gartenbauunternehmens sowie einer konzeptionellen Umgestaltung des Garten-Centers ab, um das gesamte Areal abschließend planungsrechtlich abzusichern. Aufgrund der aktuellen unzureichenden Parkplatzsituation soll der Eingangs- und Ausgangsbereich des Garten-Centers zukünftig aus Richtung Norden auf der derzeit unbeplanten Fläche erfolgen, sodass ein großzügiges Parkplatzangebot innerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden kann und die Erschließung entsprechend über die Straße „Vorm Lintel“ anstatt der Straße „Knickchaussee“ erfolgt. Des Weiteren verfolgt das Unternehmen die Einbindung eines Cafés oder Restaurants in das Garten Center, um den gewachsenen Ansprüchen der Kunden für die Zukunft gerecht zu werden. Diese Entwicklung zeigt sich in vielen Garten-Centern, Baumärkten etc., sodass auch für dieses Garten-Center ein Angebot von Getränken und Speisen beim Einkaufen ermöglicht werden soll. Die Verkaufsfläche sowie Verkaufsräume von 7000 m² sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zum jetzigen Bestandsplan nicht vergrößert werden. Daher wird das vorhandene Sondergebiet in dieser Neuaufstellung einbezogen, um diese Regelung auf das gesamte Plangebiet zu beziehen. Aufgrund der umliegenden Festsetzungen wird auch das Sondergebiet in seiner Höhe begrenzt und eine maximale Gesamthöhe von 11,00 m festgesetzt.

Die geplanten Erweiterungen sind nicht mehr als privilegierte Nutzungen eines Gartenbaubetriebes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Außenbereich genehmigungsfähig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 verfolgt die Stadt Rotenburg das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des ansässigen Garten Centers sowie Erweiterungsmöglichkeiten des östlichen Gartenbauunternehmens zu schaffen und die vorhandenen Unternehmen am Standort Rotenburg zu stärken. Des Weiteren kann ein städtebaulicher Lückenschluss zwischen den gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden.

Durch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung zur Aufzucht von Baumschulwaren ist ein Großteil des derzeit unbeplanten Areals durch Wegeflächen versiegelt und temporäre Gewächshäuser „bebaut“. Somit ist es auch Ziel der Stadt, den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB anzuwenden und im Sinne des § 13a BauGB eine Nachverdichtung zu ermöglichen bzw. Flächen im Siedlungsbereich in Anspruch zu nehmen, um konfliktträchtigere landwirtschaftlich genutzte Flächen am Stadtrand in ihrer Nutzung zu belassen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 109 liegt im Stadtgebiet und kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden (siehe 2.3).

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung im Hinblick auf die Erweiterung des Garten Centers wird im westlichen Teil des Plangebietes ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gartenbau“ festgesetzt.

Im Sondergebiet SO „Gartenbau“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Außenverkaufsflächen und Verkaufsräume für die Erzeugung und den Vertrieb von Erzeugnissen und Zubehör- und Dekoartikeln des Gartenbaus, der Baumschule, für Gartengestaltung, der Floristik und für Pflanzenpflege mit einer maximalen Grundfläche von 7.000 m²,
- Sozialräume und Räume für die Verwaltung,
- Lagerflächen und -gebäude,
- Ausstellungsflächen mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbau“,
- sonstige Flächen und Gebäude für den Erwerbsgartenbau,
- Café / Restaurant
- Stellplätze gemäß § 12 BauNVO,
- untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Im Sondergebiet ist dementsprechend ein Vollgeschoss als Höchstgrenze, eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine abweichende Bauweise festgesetzt. Um die vorhandenen Außenverkaufsflächen und Verkaufsräume zu berücksichtigen bzw. zukünftig zu begrenzen, wird die maximale Grundfläche von 7.000 m² weiterhin beibehalten. Aufgrund

der anliegenden Höhenbeschränkungen wird auch für das Sondergebiet eine Höhenfestsetzung von 11 m getroffen, um das umliegende Ortsbild zu berücksichtigen.

Auf dem Gelände des Bauhofes im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes werden die Art und die Maße der baulichen Nutzung aus dem Bebauungsplan Nr. 100 unverändert übernommen.

Im übrigen Teil des Plangebietes ist ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und zwei Vollgeschossen als Höchstmaß in abweichender Bauweise, in der bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind, festgesetzt, um betriebliche Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Im Plangebiet sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen (Nr. 3) und Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 4) nicht zulässig. Diese Nutzungen sind hier in Stadtrandlage städtebaulich nicht sinnvoll. Weiterhin berücksichtigt der Ausschluss die Wohnnutzung südöstlich des Plangebietes.

Es soll weiterhin eine räumliche Steuerung von Spielhallen und Vergnügungsstätten im Rotenburger Stadtgebiet erfolgen. Aufgrund der vorhandenen Nutzung als Gartenbaubetrieb und der überwiegend bereits ausgenutzten Flächen ist eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten hier nicht gewollt. Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen und Nachtlokale können dieser Zielsetzung entgegenwirken. Vielfach können im Umfeld dieser Einrichtungen Niveauabsenkungen der umliegenden Bereiche beobachtet werden. Ziel der Stadt ist es, einen solchen Prozess durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten entgegen zu wirken, weil zudem auch genügend Vergnügungsstätten bzw. mögliche Standorte hierfür an anderen Stellen im Stadtgebiet vorhanden bzw. zulässig sind.

Außerdem sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, da in diesem Teil des Stadtgebietes kein Einzelhandel etabliert und die Entwicklung der Innenstadt als Geschäftsbereich im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Stadt nicht beeinträchtigt werden soll.

Die zulässige Gebäudeoberkante (OK) im Gewerbegebiet wird auf eine Höhe von maximal 11,00 m über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt, um in Verbindung mit der Grundflächenzahl von 0,6 eine möglichst flächensparende Bebauung zu ermöglichen, aber auch die umliegende Bebauung in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen. Die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudeoberkante verhindert zudem eine zu massive Bebauung, die in einem Gewerbegebiet alleine durch die Festsetzung der Anzahl der maximalen Vollgeschosse nicht zu unterbinden wäre.

Anpflanzungen von Bäumen

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sind entlang der Straße „Am Linteler Feld“ in einem Abstand von maximal 12 m untereinander Einzelbäume, in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen.

Die Anpflanzung erfolgt durch den Vorhabenträger in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen so festgesetzt, dass genügend Spielraum für die Stellung der Gebäude bleibt. Die Baugrenzen des anliegenden Bebauungsplanes werden zum Teil aufgehoben, um eine Bebauung flurstücksübergreifend zu ermöglichen.

3.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet selbst sowie die umliegenden Nutzungen sind vorwiegend gewerblich geprägt und durch vorhandene Bebauungspläne planungsrechtlich abgesichert. Mit dem Lückenschluss des derzeit unbebauten Bereichs zwischen Gartenbaubetrieb und Garten-Center können grundsätzlich Emissionen von dem zukünftig festgesetzten Gewerbegebiet ausgehen. Im Vorwege wurde dahingehend in einem schalltechnischen Gutachten geprüft, ob sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes negative Auswirkungen auf die Umgebung ergeben könnten. Im Ergebnis sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da sich schutzbedürftige Wohnnutzungen erst in weiterer Entfernung befinden. Mit der zukünftig geplanten Verkehrsführung über die Straße „Vor'm Lintel“ zum Garten-Center werden sich zudem die Verkehrsströme ins Gewerbe verlagern. Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes sind bei dieser Ausweisung des Gewerbegebietes nicht sinnvoll, da sich je nach Nutzungsart Änderungen ergeben können. Das Gutachten zeigt eine Momentaufnahme bzw. die derzeit geplanten Nutzungen des Areals dar. Sollten in Zukunft im Rahmen der Baugenehmigungsplanung ggf. störintensivere Nutzungen ansiedeln, sind diese auf Ihre Verträglichkeit durch weitere Gutachten zu überprüfen. Mit der Festsetzung eines Gewerbe- und Sondergebietes sind Immissionsschutzrechtlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13 a 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 dazustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen zum geplanten Vorhaben sind:

- Ortsbegehung im September 2016,
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3>),
- Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (2015).

Bestand

Der überplante Bereich beinhaltet ein Gartencenter (OGG) und eine Baumschule (EBB) mit Lagerflächen und Gewächshäusern sowie einen HAUPTerschließungsweg (OVW) des Gebietes. Östlich grenzt an das Gebiet der dazugehörige Gartenbau- und Baumschulbetrieb (OGG) an. Südlich sind ein einzelnes Wohnhaus (OEL) und gegenüber der Straße „Am Linteler Feld“ landwirtschaftliche Ackerflächen (A) vorhanden. Westlich grenzen Lagerplätze des Gartenbaubetriebs (OFL/EBB), sowie der Bauhof der Straßenmeisterei (OGG) des Landkreises Rotenburg (Wümme) an. Dieser setzt sich auf der westlichen Seite der „Knickchaussee“ fort. Westlich gegenüber der „Knickchaussee“ liegt ein verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet (OEL). Nördlich, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Straße „Vorm Lintel“, befinden sich gewerblich genutzte Flächen (OGG), weitere Baumschulflächen (EBB) sowie landwirtschaftliche Produktionsanlagen (ODP). Entlang der Straße „Vorm Lintel“ befinden sich Einzelbäume (HBE) der Baumart Eiche (*Quercus robur*). An der südlich gelegenen Straße „Am Linteler Feld“ sind beidseitig Gehölzstrukturen, in Form einer Baumreihe (HBA) und Baum-Strauchhecke (HFM) vorhanden.

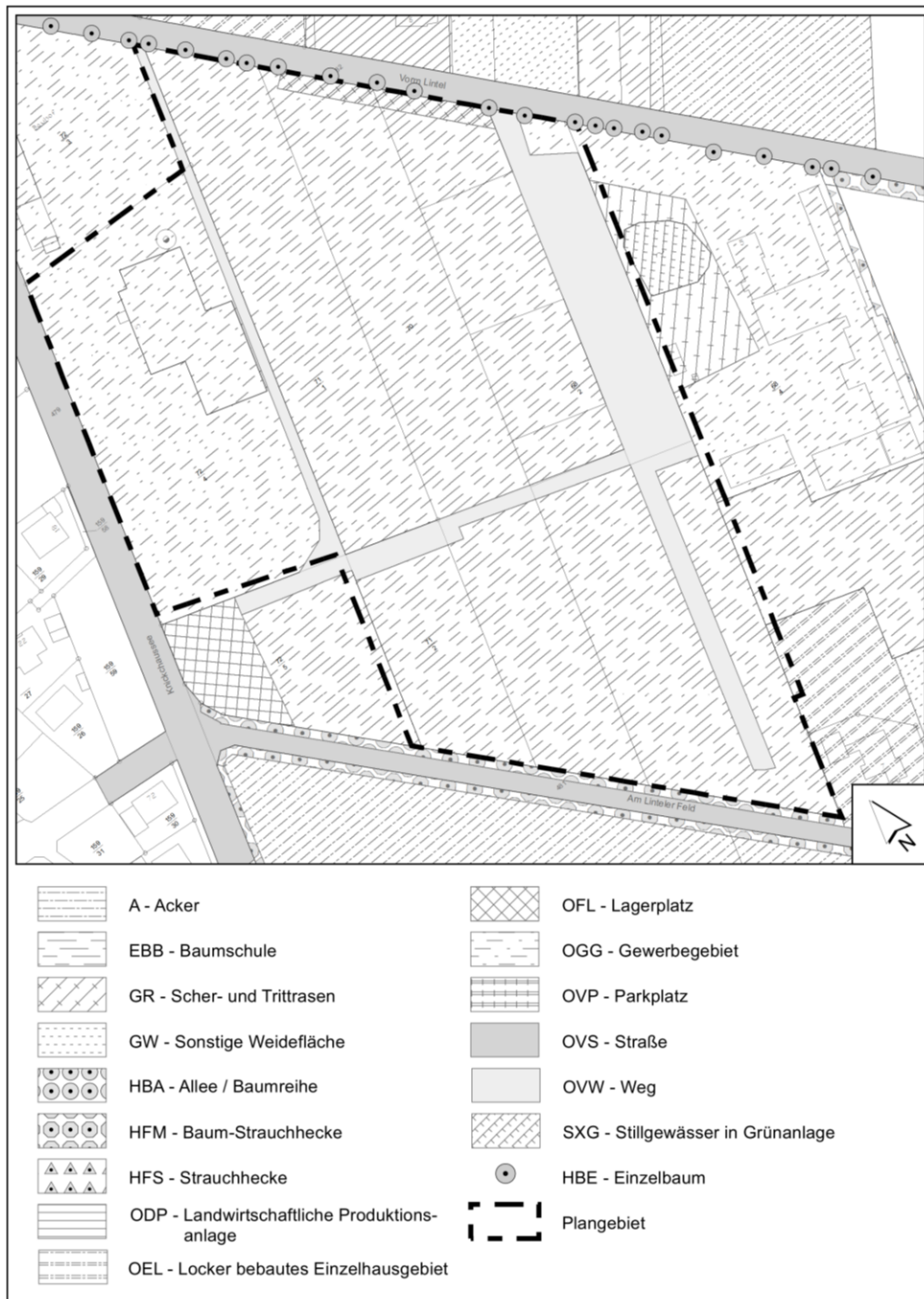


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Das Plangebiet ist aufgrund seiner intensiven Nutzung als Baumschule mit Gewächshäusern, Lagerflächen und den umliegenden Bebauungen bereits deutlich anthropogen überprägt. Demnach kann dem Plangebiet in Bezug auf das Landschaftsbild nur eine geringe Bedeutung zugeordnet werden. In ca. 450 m Entfernung liegt südlich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 131 „Grafeler Holz, Hamerloh und Lintel“. Zu diesem

Schutzgebiet besteht bereits mit den vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Straße „Am Linteler Feld“ eine ausreichende Sichtverschattung. Mit den geplanten Anpflanzungen wird zukünftig für eine zusätzliche Sichtverschattung und für eine Durchgrünung des Plangebietes gesorgt. Aufgrund der Lage am Ortsrand der Stadt Rotenburg sind bisher keine über die übliche Grundbelastung hinausgehende Immissionen zu erwarten. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen. Die südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und Wälder wirken sich positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Aufgrund der derzeitigen überwiegenden Nutzung als Baumschule handelt es sich im Plangebiet um Boden, bei dem die Funktionen als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwasserneubildung dient, bisher nicht bzw. nicht wesentlich eingeschränkt ist. Die Flächen, die bereits versiegelt und bebaut sind haben dagegen ihre Bodenfunktionen und -werte bereits vollständig verloren. Nach der Bodenübersichtskarte von Niedersachsen (1:50.000) ist im Plangebiet ursprünglich der Bodentyp Podsol, welcher im südlichen Bereich in einen Gley-Podsol übergeht vorhanden. Bei diesen Böden handelt es sich um keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung. Derzeit kann das anfallende Niederschlagswasser nahezu ungehindert auf den Baumschulflächen versickern. In den versiegelten Bereichen ist die Versickerung bereits deutlich eingeschränkt. Die Grundwasserneubildungsrate wird als mittel und die Gefährdung des Grundwassers als hoch eingestuft. (Kartenserver LBEG)

Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild sind mit dem geplanten Vorhaben eher nicht zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Rotenburg. Angrenzend an das Gebiet sind bereits Bebauungen vorhanden bzw. sind die rechtlichen Planungsgrundlagen geschaffen worden. Dementsprechend wird die angrenzende bauliche Nutzung im Wesentlichen im Plangebiet fortgesetzt. In südlicher Richtung sind mit den vorhandenen Gehölzstrukturen „Am Linteler Feld“ bereits Eingrünungen vorhanden, die das Plangebiet gut sichtverschatten. Mit einem Höchstmaß der Gebäudehöhen von 11 m werden die Gebäude deutlich hinter den Baumkronen zurückbleiben. Um die Eingrünung im Plangebiet zu intensivieren sind entlang der Straße weitere Anpflanzungen von Bäumen vorgesehen. Dementsprechend wird das Plangebiet zur südlich angrenzenden freien Landschaft gut abgeschirmt. Auf das südlich in ca. 450 m Entfernung liegende LSG Nr. 131 sind mit dem Vorhaben keine Auswirkungen zu erwarten. Im Plangebiet wird im Wesentlichen die umliegende Bebauung fortgesetzt und eine ausreichende Sichtverschattung ist bereits gegeben. Die kleinklimatischen Veränderungen aufgrund der möglichen Versiegelung und Überbauung fallen für das Schutzgut Klima/Luft unter die Erheblichkeitsschwelle. Mit der Bebauung und Versiegelung können sich zwar Auswirkungen auf das Mikroklima durch Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben. Diese leichten Temperaturerhöhungen werden jedoch von den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen

deutlich reduziert. Zudem werden auch im Plangebiet zukünftig Strukturen geschaffen, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken werden.

Mit der zukünftig möglichen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung von Boden auf der bisherigen Baumschulfläche ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Das anfallende Niederschlagswasser kann zukünftig durch die Bebauungen und Versiegelungen nur noch eingeschränkt im Plangebiet versickern. Dennoch soll es nach Möglichkeit auch weiterhin dort zur Versickerung gebracht werden. Somit entstehen auf das Schutzgut Wasser keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Das Plangebiet beinhaltet ausschließlich Biotoptypen von geringer Bedeutung. Mit der Überplanung von Baumschulflächen ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Der nördliche sowie südliche ältere Baum- und Gehölzbestand befindet sich vollständig außerhalb des Plangebietes. Auf das Schutzgut Tiere entstehen mit dem geplanten Vorhaben ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenbaubetrieb zwischen Vorm Lintel und Am Linteler Feld“ dient nach § 13 a BauGB der Innenentwicklung, sodass kein Ausgleichsbedarf für die genannten Beeinträchtigungen der Schutzgüter besteht. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Bebauungsplangebiet der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundflächenzahl von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die im Plangebiet zukünftig zulässige Grundfläche des neu zu überplanenden Bereiches beschränkt sich auf maximal ca. 18.170 m² und liegt somit unter 20.000 m². 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 BNatSchG 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, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG 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 Plangebiet 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 Ausweisung des Bebauungsplanes sind Tötungen von Fledermäusen auszuschließen, da sich im Plangebiet keine geeigneten Gebäude oder Gehölzbestände befinden, die von Fledermäusen genutzt werden könnten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Auch eine Tötung von Vögeln kann mit dem geplanten Vorhaben ausgeschlossen werden. Die Flächen im Plangebiet werden intensiv bewirtschaftet und sind einer täglichen

Präsenz von Menschen ausgesetzt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass die Fläche von anspruchsloseren Arten oder sehr häufig vorkommenden Arten genutzt wird. Um einen daraus möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sollte die Baufeldfreimachung der Baumschulflächen außerhalb der Brut- und Setzzeit durchgeführt werden. Somit kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Östlich grenzt an den Planungsraum ein künstliches Stillgewässer an. Dieses bleibt vom Vorhaben unberührt und steht auch zukünftig als potentieller Lebensraum für Amphibien zur Verfügung.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Säugetiere

Das Plangebiet ist bereits von Störeinträgen, wie Geräusche und Lichtimmissionen deutlich vorbelastet. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass das Plangebiet mit den umliegenden Freiflächen als Jagdareal durchaus genutzt wird. Diese Situation wird sich zukünftig mit einer Bebauung nicht wesentlich ändern. Es werden auch in Zukunft ausreichend Grünstrukturen vorhanden sein, die als Jagdgebiet genutzt werden könnten. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Vögel

Die Baumschulflächen im Plangebiet stellen aufgrund der intensiven Nutzung und täglichen menschlichen Präsenz keinen optimalen Lebensraum dar. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen im Plangebiet von „Allerweltsarten“ genutzt werden. Mit dem Verlust der Fläche sind jedoch keine Störungen der lokalen Populationen zu erwarten, da umliegend deutlich geeignetere Flächen unmittelbar an den Raum angrenzen. Die ökologische Funktion wird weiterhin gewahrt und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Säugetiere

Im Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Vögel

Die Baumschulflächen können von einzelnen anspruchsloseren Arten als Brutplatz genutzt werden. Dies dürfte jedoch Arten betreffen die umliegend sehr häufig vorkommen und jährlich einen neuen Brutplatz errichten. Dementsprechend kann eine Zerstörung

von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden und Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

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

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

Im Plangebiet ist ein artenschutzrechtlich relevantes Pflanzenartenvorkommen nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldfreimachung der Baumschulflächen außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen sind.

3.5 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen „Vorm Lintel“ und „Am Linteler Feld“.

4. VER- UND ENTSORGUNG

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH.

- **Abwasserbeseitigung**

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

Das *Niederschlagswasser* der baulichen Anlagen soll wie bisher versickert werden. Auf Grundlage der Planungen für die vorhandenen baulichen Anlagen kann von einem versickerungsfähigen Boden ausgegangen werden. Für eine Versickerung stehen ausreichend Flächen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung. Darüber hinaus könnte das Oberflächenwasser weiterhin auch zum angrenzenden Vorfluter entlang der Straße „Vorm Lintel“ geleitet werden. Von hier aus fließt das Oberflächenwasser zur Rodau. Der Nachweis für die wasserrechtlichen Genehmigungen hat bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu erfolgen.

- **Löschwasserversorgung**

Soweit noch nicht vorhanden, erfolgt die Löschwasserversorgung durch die Stadt Rotenburg (Wümme).

- **Strom- und Gasversorgung**

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

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Rotenburg, den

.....

Der Bürgermeister

Stand: 11/2016