



Stadt Rotenburg (Wümme)

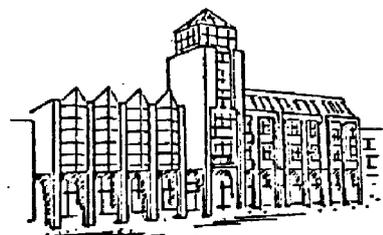
- Stadtplanungsamt -

Begründung

Bebauungsplan Nr. 115

- Sportanlage In der Ahe -

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB



Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.	Derzeitige Nutzung und städtebauliches Umfeld des Plangebietes	3
3.	Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung	5
4.	Rechtsgrundlagen und planungsrechtliche Voraussetzungen	5
5.	Städtebauliche Planungskonzeption und Festsetzungen	7
6.	Immissionsschutz	8
7.	Grünordnung, Eingriffsermittlung und besonderer Artenschutz	9
8.	Sonstige abwägungsbedürftige Belange	11
9.	Statistische Angaben	12

1. Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes von Rotenburg (Wümme). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 umfasst eine Fläche von ca. 8,77 ha.

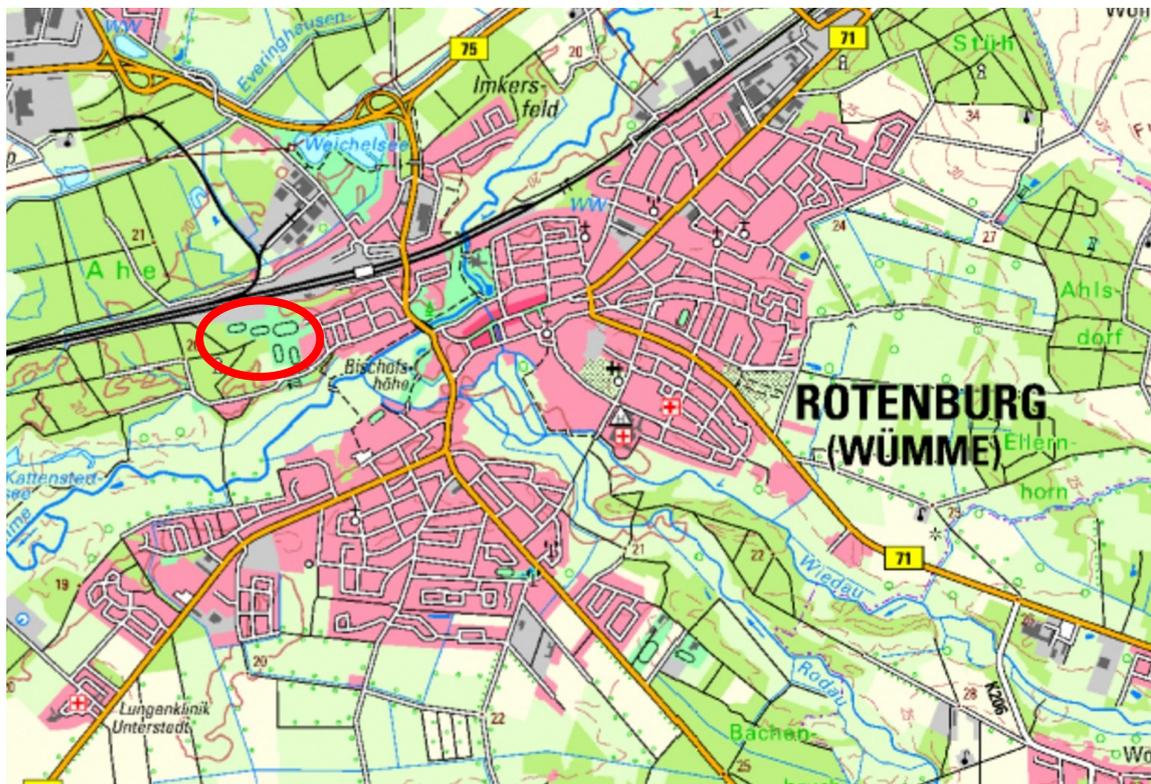


Abb.1: Übersichtplan – Geodatenportal Niedersachsen, 2017

Das Plangebiet wird im Westen durch Waldflächen und im Norden durch Bahnanlagen begrenzt. Im Osten schließen Schulparkplatzflächen sowie die Flächen der Realschule an. Im Süden verläuft die Straße „In der Ahe“, südwestlich des Planbereichs befindet sich das Forstamt Rotenburg.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurnummer der Gemarkung Rotenburg: Fl.Nrn 25/82 (Teilfläche), 26/19, 26/25, 26/33, 26/34, 26/35 (Teilfläche).

2. Derzeitige Nutzung und städtebauliches Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und liegt auf einer Höhe von ca. 20m ü.NN.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 ist charakterisiert von Sportanlagen mit den dazugehörigen baulichen Anlagen, Stellplätzen und Grünflächen mit überwiegend heimischen Gehölzen in Form von Strauchgruppen, Hecken, Einzelbäumen und Baumgruppen. Waldähnliche Bestände (Baumschicht: Birke, Stieleiche, Zitterpappel, Salweide, Eberesche; Strauchschicht: Faulbaum, Feldahorn, Hasel, Holunder, Himbeere, Brombeere; Krautschicht: Weidenröschen, Brennnessel, Knoblauchschorle, Ampferarten, Reiherschnabel, Ehrenpreis, Wasserdost, Hexenkraut) mit Verbindung zum großflächigen Wald der Ahe im Nordwesten außerhalb des Gel-

tungsbereiches und zum Geschützten Landschaftsbestandteil „Stadtrandgehölz zwischen Hoffeldstraße und Am Bahnhof“ (LB-ROW 10; sowohl Erlen- und Eschensumpfwald und Eichen-Buchen-Laubwald) im Nordosten, ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches, gliedern den als Parkplatz genutzten Raum. Ein weiterer Wald mit typischer Ausprägung (Bodensaurerer Buchenwald mit Hainbuche, Rotbuche, Birke, Kiefer, Fichte, Feldahorn, Faulbaum, Holunder, Brombeere in der Baum/Strauchschicht und Efeu, Kleinblütiges Springkraut, Reiherschnabel, Vielblütige Weißwurz, Giersch in der Krautschicht) befindet sich hinter den Tribünen im Norden des Geltungsbereiches.

Im Plangebiet befinden sich derzeit insgesamt fünf Spielfelder, ein Kleinspielfeld sowie Lauf- und Weitsprungbahnen. Die einzelnen Spielfelder sind unterschiedlich gestaltet, z.B. als Naturrasen- oder Grandplatz. An den nördlichen beiden Spielfeldern sind Stehtribünen, z.T. überdacht, sowie ein Umkleidegebäude angeordnet.

An der Hoffeldstraße sind das Sportlerheim, die Sportwartwohnung sowie ein weiteres Umkleidegebäude situiert. Östlich grenzt ein Parkplatz an.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich der Parkplatz für die Sportanlagen und für das Sportlerheim. Dieser wird von der Straße „Am Bahnhof“ erschlossen.

Nördlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke Bremen – Hamburg. Im Westen schließen Waldflächen mit Wanderwegen, die in die Ahe, den Kattensteertsee und die Wümmewiesen weiterführen, an. Im Süden begrenzt die Straße „In der Ahe“ das Plangebiet, an der auch das Forstamt Rotenburg, eine Gaststätte, das Schützenhaus Rotenburg sowie einzelne Wohnhäuser liegen.

Im südöstlichen Bereich befindet sich im Anschluss an die Realschule Rotenburg sowie an den Schulparkplatz ein Wohngebiet.

Neben gliedernden Gehölzstrukturen zwischen den Spielfeldern sind vor allem im südlichen, im westlichen und nördlichen Bereich größere zusammenhängende Gehölzbestände vorhanden. Nordöstlich trennen Waldflächen (LB-ROW 10) das Plangebiet vom Bahnhofsumfeld und bieten gleichzeitig für die Wohnsiedlung entlang der Hoffeldstraße einen ausreichenden Lärmschutz vor dem Schienenverkehr.

Im nordöstlichen Bereich sowie im südlichen Bereich, jeweils gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung, sind Lärmschutzwälle, auf denen neben Sträuchern (Kartoffelrose, Schneebeere, aber auch Holunder, Weißdorn) alte Stieleichen stocken, vorhanden.

Wegen der intensiven menschlichen Nutzung des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung unterliegen die Freiflächen und Vegetationsstrukturen vielfältigen Störeinflüssen. Dennoch sind sie in ihrer Struktur und Funktion nicht als typische Siedlungsbiotope anzusprechen. Wegen der vorherrschenden heimischen Arten sowie ihrer Struktur, ihres Alters und Reifestadiums sind die Grünbestände aus ökologischer Hinsicht als wertvoll einzustufen, da sie Lebensräume für unterschiedliche Tierarten bieten und damit wichtige Funktionen in der Biotopvernetzung übernehmen.

3. Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Für das Plangebiet liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet weitestgehend als Fläche für Gemeinbedarf/Fläche für Sportanlagen dargestellt. Der Herstellungszeitraum für die unterschiedlichen Nutzungsbereiche bzw. Spielfelder oder bauliche Anlagen reicht teilweise bis in die 30-er Jahre des letzten Jahrhunderts zurück. Für die neueren Anlagen liegen, soweit diese genehmigungspflichtig waren, entsprechende Baugenehmigungen vor.

Um den Standort des gesamten Sportanlagenareals planungsrechtlich zu sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 beschlossen.

4. Rechtsgrundlagen und planungsrechtliche Voraussetzungen

4.1 Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt in den §§ 1 bis 4, 8, 10 und 13 a die Grundsätze und das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch - BauGB
- Baunutzungsverordnung – BauNVO
- Art. 84 der Niedersächsischen Bauordnung – NBauO
- Planzeichenverordnung – PlanzV

Die grünordnerischen Festsetzungen haben des Weiteren folgende Rechtsgrundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - NAGBNatSchG

4.2 Landes- und Regionalplanung

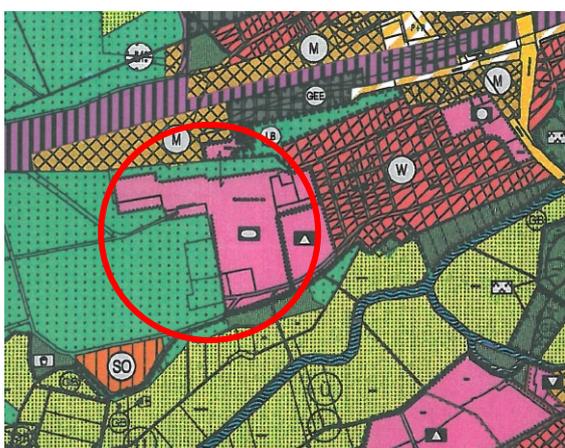
Der Landkreis Rotenburg (Wümme) ist der Metropolregion Hamburg zugeordnet und gehört damit auch dem Planungsraum und dem Fördergebiet der Gemeinsamen Landesplanung Hamburg / Niedersachsen / Schleswig-Holstein an. Rotenburg wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 2005 als Mittelzentrum eingestuft. Nach dem Entwurf des regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Rotenburg (Wümme) kann bei Bedarf auch eine Zusammenarbeit mit der Metropolregion Bremen-Oldenburg erfolgen.

Aufgabe eines Mittelzentrums ist es, zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs für die Bevölkerung bereitzustellen, d.h. es sind in den besiedelten Gebieten Einrichtungen für die wohnungsnaher Erholung und Sportnutzung zu schaffen bzw. zu erhalten. Die vorliegende Planung berücksichtigt somit die allgemeinen Grundsätze und Ziele einer nachhaltigen Raumentwicklung des Regionalen Raumord-

nungsprogramms des Landkreises Rotenburg hinsichtlich der städtebaulichen und auch infrastrukturellen Entwicklung.

4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen IV. Flächennutzungsplan, Teilbereich Kernstadt, von 1999 ist das Plangebiet als Fläche für Sportanlagen sowie in einem kleinen Teilbereich als Waldfläche dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 115 entspricht weitestgehend der Darstellung des Flächennutzungsplans.



Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist aufgrund der bereits bestehenden Anlagen eine geringfügige Berichtigung des Flächennutzungsplans in der Planfolge gemäß § 13 a BauGB erforderlich. Dabei ist ein kleiner Teilbereich der derzeit als Waldfläche sowie als gemischte Baufläche dargestellte Flächen in Flächen für Sportanlagen zu ändern. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist damit gewährleistet.

4.4 Wahl des Verfahrens

Am 15.03.2018 hat der Ausschuss für Planung und Hochbau und am _____ hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) den Beschluss gefasst, im sog. beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB den Bebauungsplan Nr. 115 im Sinne einer Maßnahme der Innenentwicklung aufzustellen.

Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung durch Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die bereits besiedelten Bereiche dient, die zulässige Grundfläche unter 20.000 qm liegt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzes von FFH-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen. Durch den Bebauungsplan wird zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die erhebliche Umwelteinwirkungen erwarten lassen und keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Mit den Regelungen des Bebauungsplans wird einem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen, wie z.B. die Nachverdichtung von Flächen, die nach dem bisherigen Planungsrecht unzulässig wäre, Rechnung getragen. Durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens werden mögliche Investoren unterstützt und eine rasche Verwirklichung des geplanten Vorhabens erreicht.

Nach den Bestimmungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB und den Bestimmungen des § 13 a BauGB ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 115 kein Ausgleich er-

forderlich. Zudem entspricht das Bauvorhaben auch dem Grundsatz der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs.5 Satz 3 BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu fördern. Damit finden auch die Vorschriften des § 1a BauGB hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung in ausreichendem Maße Beachtung.

5. Städtebauliche Planungskonzeption und Festsetzungen

5.1 Planungsziele und städtebauliches Konzept

Mit dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplans Nr. 115 verfolgt die Stadt Rotenburg (Wümme) das Ziel, bestehende Flächen für Sportanlagen planungsrechtlich zu sichern und eine bedarfsorientierte und funktionsgerechte Weiterentwicklung zu gewährleisten. Damit wird eine planungsrechtliche Grundlage für beabsichtigte und erforderliche bauliche Maßnahmen zur Modernisierung sowie die Anpassung an eine zeitgemäße Ausstattung und Nutzung der Sportanlagen geschaffen.

Bereits 1985 und 2003 wurden mit südlich und östlich angrenzenden Anliegern vertragliche Vereinbarungen, die den Betrieb der Sportanlagen, die Nutzung des Parkplatzes sowie die Erschließung betreffen, getroffen. Diese gelten weiterhin und werden im Zuge der nachfolgenden Maßnahmen vollumfänglich berücksichtigt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der zulässigen Wandhöhe in Verbindung mit der zulässigen Zahl der Vollgeschosse geregelt. Es werden unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Anlagen eine Grundflächenzahl – GRZ - von 0,3, eine Wandhöhe von 6,50 m sowie zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt. Damit wird ein ausreichender Spielraum für die Planungen in der Planfolge gewährleistet.

5.4 Flächen für Sportanlagen

Nach den Regelungen des Bebauungsplans wird das Plangebiet als Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Sportvereinsgelände festgesetzt. Zulässig sind alle mit dem Sportbetrieb in Zusammenhang stehenden baulichen Anlagen und Nutzungen:

Spielfelder mit wassergebundener Decke, Sand, Rasen, Kunstrasen, Grandplätze, Kunststoffbahnen, Wege für die innere Erschließung, Flutlichtanlagen, Tribünen und Grünflächen sowie Umkleide-, Sanitär-, Sportgeräte- und Vereinsräume, Vereinsgaststätte, Hausmeister- oder Sportwartwohnung, Einfriedungen, Ballfangzäune und Lärmschutzwälle.

Mit den Regelungen ist gewährleistet, dass sowohl bestehende Nutzungen als auch beabsichtigte Modernisierungen und Anpassungen unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen an den Sport- und Spielbetrieb planungsrechtlich gesichert sind.

5.5 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Straßen Am Bahnhof und die Hoffeldstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung, einschließlich der Zufahrtsmöglichkeiten sowie der zeitlichen Beschränkungen, erfolgt gemäß den vertraglichen Vereinbarungen mit den Anliegern südlich und östlich des Plangebiets aus den Jahren 1985 und 2003.

Demzufolge ist die Anbindung über die Hoffeldstraße nur für Fußgänger und Radfahrer sowie Notdienste vorgesehen, die Erschließung durch Pkw erfolgt über den Parkplatz an der Straße Am Bahnhof, sodass die östlich angrenzenden Wohngebiete nicht durch Besucherverkehr belastet sind.

6. Immissionsschutz

6.1 Lärmimmissionen

Im Vorfeld einer möglichen Umgestaltung der Sportanlagen wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, um zu prüfen, ob ein Kunstrasenplatz aus immissionsschutzfachlicher Sicht machbar ist.

Dabei wurden zwei Planungsvarianten nach der 18. BImSchV / Sportanlagenlärmschutzverordnung geprüft und bewertet. Die Planungsvariante 1 sieht vor, den bisherigen Grandplatz als Kunstrasenplatz umzugestalten. Die Planungsvariante 2 sieht einen Kunstrasenplatz auf dem bisherigen Parkplatz im Norden vor. Der Parkplatz soll östlich davon angeordnet werden.

In der Untersuchung wurden unterschiedliche Spielszenarien, jeweils immer unter der Prämisse, dass nachts kein Sportbetrieb stattfindet, betrachtet.

Im Ergebnis der schalltechnische Untersuchung für die geplante Errichtung und Nutzung eines Kunstrasenplatzes auf der Sportanlage des Rotenburger SV in Rotenburg (Wümme), Projekt-Nr. 17-056-GL-01, T&H Ingenieure GmbH, Bremen, vom 20.09.2017 ist festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete bei allen Szenarien der Planungsvarianten 1 und 2 eingehalten werden können, sofern der angesetzte Trainings- und Spielbetrieb sowie die Nutzungsdauer der Lautsprecheranlagen eingehalten werden. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist die Planungsvariante 1 berücksichtigt. Diese Planungsvariante wäre somit in der Planfolge aus Sicht des Immissionsschutzes sowie der verbindlichen Bauleitplanung umsetzbar.

Ergänzend wurden noch Untersuchungen zur kommerziellen Nutzung des Vereinsheims durchgeführt. Die ergänzende schalltechnische Untersuchung zur Sportanlage des Rotenburger SV in Rotenburg (Wümme), Projekt Nr. 17-056-GJH-02, T&H Ingenieure GmbH, Bremen, vom 04.05.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung

der bestehenden Lärmschutzwälle tags und nachts sowohl der Immissionsrichtwert als auch das Spitzenpegelkriterium nach den Beurteilungsverfahren der TA Lärm und der 18. BImSchV eingehalten werden können.

In der Untersuchung wurde auch eine nordöstliche Parkplatzerweiterung betrachtet. Diese Erweiterung liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans und ist nicht Gegenstand bzw. Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

6.2 Sonstige immissionsschutzfachliche Belange

Mehr als unerhebliche Störungen, Belästigungen oder Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder, Erschütterungen, Stäube, Abgase etc. sind derzeit im Plangebiet nicht bekannt. In der Planfolge ist keine Verschlechterung der Bestandssituation zu befürchten.

Im Umkreis zum Plangebiet ist zudem kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5 d BImSchG nicht zu erwarten.

7. Grünordnung, Eingriffsermittlung und besonderer Artenschutz

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB findet somit nicht statt. Dementsprechend sind weder ein Umweltbericht noch die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich.

Die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben wird durch den Bebauungsplan weder begründet noch vorbereitet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten.

Detaillierte faunistische Erhebungen liegen nicht vor. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wird durch das Planvorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung, Störung oder gar ein Verlust von Lebensstätten besonders oder streng geschützter, wild lebender Tiere oder wild wachsender Pflanzen ausgelöst, da nur Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen an bestehenden baulichen Sportanlagen erfolgen. Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, (z.B. Verbot, wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen sowie zu töten oder Fortpflanzung- und Ruhestätten wild lebender Tiere zu beschädigen oder zu zerstören) wird hingewiesen.

In der Bebauungsplanzeichnung ist der Gehölzbestand (Bäume, Gehölze, Hecken, Wald) nachrichtlich dargestellt, um einen Eindruck der derzeitigen Begrünung des Plangebietes

und seiner unmittelbaren Umgebung zu geben. Dieser Gehölzbestand kann in der Folge des Bebauungsplans weitgehend erhalten werden.

Grundsätzlich kann die Standortwahl des Planvorhabens unter Ausschöpfung eines Innenentwicklungspotentials als grundsätzliche Vermeidungsmaßnahme angesehen werden, da dadurch eine unmittelbare Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten sowie ein Verlust von Boden oder natürlichen Bodenfunktionen in der freien Landschaft oder an einer ökologisch sensibleren Stelle vermieden werden kann.

Auf die einzelnen Umweltmedien bezogen, ergreift die konzeptionelle Ausgestaltung des Bebauungsplans Nr. 115 folgende Maßnahmen, um der Grundforderung nach Vermeidung bzw. Verminderung negativer Planfolgen für Natur und Landschaft zu entsprechen:

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- textliche Festsetzungen zum Erhalt des Gehölzbestandes und zu Bepflanzungen
- Hinweise zum Schutz von Vegetationsbeständen
- Hinweise zum besonderen Artenschutz

Die vorhandenen Bäume und sonstigen Gehölze können in der Planfolge weitgehend erhalten werden, so dass sie künftig ihre städtebaulichen und siedlungsökologischen Aufgaben weiterhin erfüllen können.

Schutzgut Boden / Wasser / Grundwasser

- Festsetzung von Baugrenzen
- Festsetzung von Grundflächen und GRZ als Höchstmaß

Durch die genannten Festsetzungen wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes auf ein eher geringes Maß beschränkt und der Wasserhaushalt durch geeignete Maßnahmen reguliert.

Schutzgut Klima und Luft

- textliche Festsetzungen zum Erhalt des Gehölzbestandes und zu Bepflanzungen

Bäume und Sträucher schützen in der Vegetationsperiode vor übermäßiger Einstrahlung und mildern bodennah die Temperaturextreme. Sie schaffen bereits auf kleinem Raum ein vergleichsweise großes Grünvolumen mit einem beträchtlichen Ausmaß verdunstender und Luftschadstoff bindender Oberfläche und bewirken damit eine positive Beeinflussung des Umweltmediums.

Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

- textliche Festsetzungen zum Erhalt des Gehölzbestandes und zu Bepflanzungen
- Festsetzung zur Höhenentwicklung der Bebauung

Das bisher herrschende Ortsbild bleibt in der Folge des Bebauungsplans unverändert, da der Bestand weitestgehend erhalten bleibt und bauliche Veränderungen nur in sehr geringem Umfang zulässig sind.

§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung, die eine maximale Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzen, von der Anwendung der Eingriffsregelung frei, indem für diese Bebauungspläne unterstellt wird, dass die in der Planfolge zu erwartenden Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung im Sinne

des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB erfolgt oder zulässig waren. Ein Ausgleich ist demzufolge nicht erforderlich.

8. Sonstige abwägungsbedürftige Belange

8.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und können bedarfsgerecht erweitert werden.

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung durch geeignete Maßnahmen vom 23.06.1992 i.d.F.v. 28.08.2001 der Stadt Rotenburg (Wümme) zu versickern. Für die Versickerungsanlagen sind die entsprechend erforderlichen Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Falls durch bauliche Maßnahmen Eingriffe in das Grundwasserregime erfolgen, sind die erforderlichen Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Befristete Grundwasserabsenkungen für die Errichtung der Gebäude sind zulässig, bedürfen aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

8.2 Brandschutz

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sowie eine ausreichende Erschließung der Flächen für die Feuerwehr sind berücksichtigt, soweit sie den Regelungsgegenstand der verbindlichen Bauleitplanung sind.

8.3 Flächen mit Bodenbelastungen

Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Stadt Rotenburg (Wümme) frei von Bodenbelastungen. Nachforschungen haben keine -Verdachtsmomente für das Planungsgebiet ergeben.

8.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Planungsgebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Bauwerke. Hinweise auf Bodendenkmäler sind nicht vorhanden. Da es aber nicht gänzlich auszuschließen ist, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden können, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Anzeigepflicht nach Art. 14 DSchG unterliegen.

8.5 soziale und kulturelle Bedürfnisse

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan im Innenbereich. Das Erschließungsnetz ist grundsätzlich vorhanden. Mit einem adäquaten

Sportangebot, das planungsrechtlich durch den Bebauungsplan gesichert wird, wird ein wesentlicher infrastruktureller Beitrag zur Sicherung des Freizeit- und Vereinssportangebotes in der Stadt Rotenburg (Wümme) geleistet.

9. Statistische Angaben

räumlicher Geltungsbereich	ca. 8,77 ha
Flächen für Sportanlagen	ca. 8,77 ha

Rotenburg, den 2018

.....
 Der Bürgermeister

Stand: 08/2018