



Stadt Rotenburg (Wümme)

**- Amt für Planung, Entwicklung
und Bauen -**

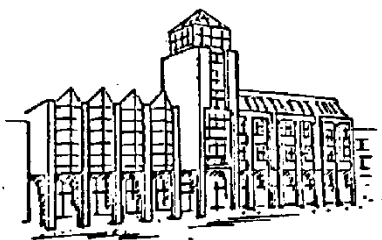
Begründung

Bebauungsplan Nr. 90

- Vor der Kaserne/Zum Flugplatz –

1. Änderung

(Mit Örtlichen Bauvorschriften)



Inhaltsverzeichnis

1.	GRUNDLAGEN	3
1.1	Lage, Größe und Grenzen des Plangebietes	3
1.2	Bisherige Entwicklung und gegenwärtiger Zustand.....	4
1.3	Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung.....	5
2.	RECHTSGRUNDLAGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	6
2.1	Rechtsgrundlagen.....	6
2.2	Landes- und Regionalplanung.....	6
2.3	Flächennutzungsplan	7
3.	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG.....	8
4.	STÄDTEBAULICHE PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN	10
4.1	Planungsziele und städtebauliches Konzept	10
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	10
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	10
4.4	Höhenlage der baulichen Anlage.....	11
4.5	Ver- und Entsorgung	11
4.6	Immissionsschutz, Bodenbelastungen.....	12
4.7	Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	13
5.	UMWELT- UND NATURSCHUTZBELANGE	14
5.1	Belange des Umweltschutzes.....	15
	Statistische Angaben.....	17

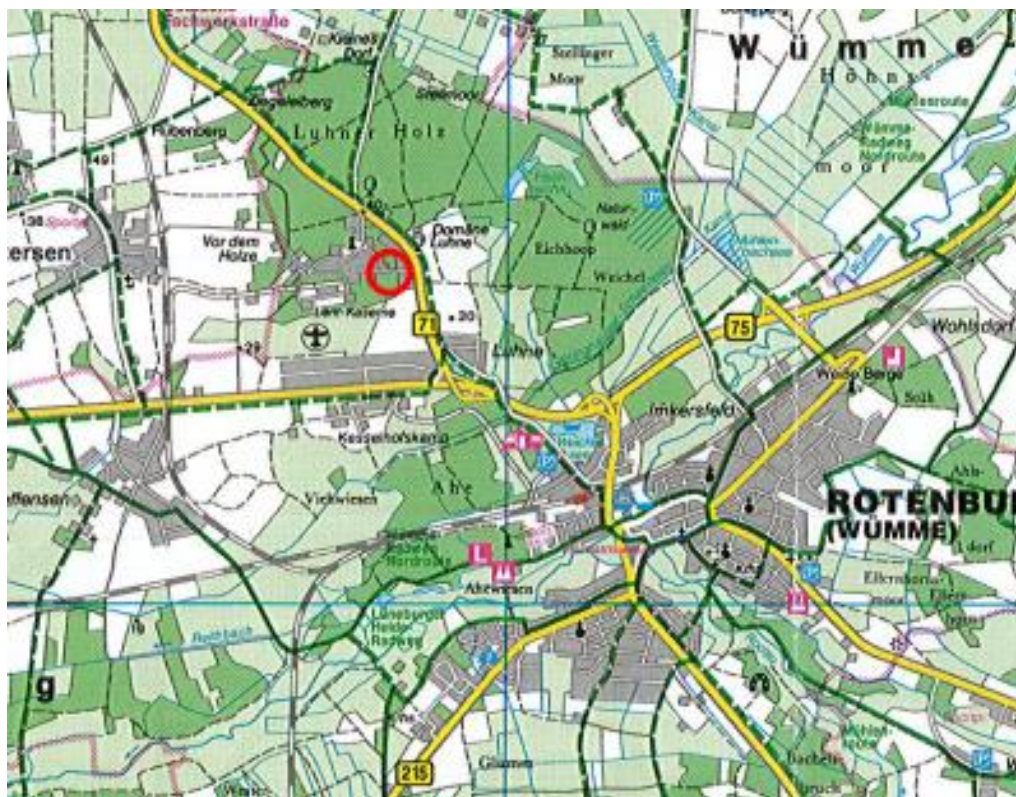
1. GRUNDLAGEN

1.1 Lage, Größe und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Kernstadt Rotenburg und befindet sich östlich der Lent-Kaserne an der Bundesstraße 71. Die Bundesstraße verbindet Rotenburg mit der Autobahn 1 und führt weiter nach Zeven. Die Innenstadt ist ca. 4 km vom Plangebiet entfernt. Dazwischen befindet sich die Siedlung Luhne. Der Planbereich wird durch die Straße Zum Flugplatz erschlossen. Die Straße erschließt im weiteren Verlauf den Flugplatz mit seinen Einrichtungen. Südlich des Geltungsbereiches der Planänderung befindet sich die Gaststätte „Oase Haus am Luhner Forst“ und nördlich hiervon schließen sich Wohngebäude an. Westlich und östlich des Plangebietes schließen sich Grünflächen an, die für Trassen von Mittelspannungsleitungen sowie Gashochdruckleitungen genutzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 1. Änderung „Vor der Lent-Kaserne/Zum Flugplatz“, umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha. Das Plangebiet befindet sich in Flur 31 der Gemarkung Rotenburg und befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 aus dem Jahr 2007. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 29/91, 29/97 sowie Teile des Straßengrundstückes 29/99 der oben genannten Flur.

Abb.1: Übersichtplan



1.2 Bisherige Entwicklung und gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet ist unbebaut, eben und in weiten Teilen ungenutzt. Die Grünfläche weist eine Ruderalvegetation auf, die aber immer wieder abgemäht wurde. Bäume, Sträucher oder Hecken sind nicht vorhanden. Der südliche und östliche Bereich des Plangebietes wird von einer Gashochdruckleitung sowie einer 20 KV Mittelspannungsleitung durchzogen. Im Osten des Plangebietes ist eine Gasversorgungsanlage vorhanden.

Das Plangebiet sowie der umliegende Siedlungsbereich ist durch den Bebauungsplan Nr. 90 „Vor der Lent-Kaserne/Zum Flugplatz“ aus dem Jahr 2007 überplant. Der gesamte Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes orientiert sich am Siedlungsbestand und wurde als Mischgebiet MI mit unterschiedlichen Nutzungszonen festgesetzt. Das Gebiet wird durch die Straßen Am Luhner Holze sowie Zum Flugplatz erschlossen.

Der Bereich vor dem Kasernentor an der Straße Am Luhner Holze ist historisch in den Anfangsjahren der Kaserne entstanden und als Ensemble anzusehen. Der südliche Bereich ist erst nach dem 2. Weltkrieg entstanden, als die Kaserne intensiver genutzt und ausgebaut wurde. Die Bebauung nördlich des vorliegenden Plangebietes ist zweigeschossig. Südlich des Plangebietes befindet sich die Gaststätte „Oase Haus am Luhner Forst“, ehemals das Soldatenheim, mit zahlreichen Parkplätzen. Im Osten wird ein Gebäude vom Niedersächsischen Landvolk Rotenburg Verden e.V. genutzt.

Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 90 schließt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 „Zevener Straße 41“ aus dem Jahr 2008 an, der 2015 durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 A „Vor dem Luhner Holze Nord“ geändert wurde. Diese Pläne dienen dem Unternehmen Julia Reisen, die hier ihren Sitz haben und die Fahrzeuge auf ihrem Firmengelände abstellen.

Westlich des Plangebiets befindet sich eine Photovoltaik-Anlage, die durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 aus dem Jahr 2013 überplant wurde. Die Straße Zum Flugplatz erschließt das Plangebiet auf der südlichen Seite und führt weiter zum Flugplatz und seinen Einrichtungen. Damit ist eine entsprechende Verkehrsbelastung gegeben. Die vorliegende Planung fügt sich städtebaulich in die vorhandene Umgebung ein.

Zusammenfassend werden mit der Aufstellung dieser 1. Änderung die folgenden Ziele verfolgt:

- nachhaltige Nutzung eines innerörtlichen Nachverdichtungspotenzials
- Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung
- Rücksichtnahme auf bestehende Siedlungsstrukturen.

1.3 Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Im Plangebiet ist nach Bebauung des Baugrundstücks eine bauliche Nachverdichtung, d.h. eine Erhöhung der baulichen Dichte innerhalb eines bestehenden, bereits bebauten Siedlungsbereiches geplant.

Da keine zusätzlichen Bauflächen einbezogen werden, erfolgt die Planung über die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von lediglich ca. 0,2 ha. Den Anforderungen des § 13 A Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird entsprochen. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt deutlich unter 20.000 m² und im Umfeld befindet sich kein Bebauungsplan, der in einem räumlichen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang steht, bei dem die Grundflächen zu berücksichtigen sind. Zudem ist die Fläche derzeit bereits überbaut und somit als Bestand zu werten.

Insofern kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung durchgeführt werden.

Demnach sind etwaige Eingriffe, *„die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“* (§ 13 a BauGB) anzusehen.

Entsprechend wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Es ist kein Umweltbericht zu erstellen und es werden keine umweltrelevanten Informationen eingeholt. Ein Monitoring wird nicht durchgeführt. Die Eingriffsregelung ist nicht abzuarbeiten, da die Eingriffe als vor der Planung erfolgt oder zulässig anzusehen sind.

Die Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf die Nutzung von Grünflächen mit Ruderalvegetation ohne besondere Strukturen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 1. Änderung „Vor der Lent-Kaserne/Zum Flugplatz“, wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVP) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Plangebiet 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.

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt in den §§ 1 bis 4, 8 und 10 die Grundsätze und das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen. Die §§ 5 bis 7 BauGB regeln Inhalte und die Genehmigung von Flächennutzungsplänen.

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

2.2 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. Mittelzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Die Stadt Rotenburg wird zudem konkretisiert als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“, „Erholung“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

Aufbauend auf der raumordnerischen Funktionszuweisung verfolgt das städtebauliche Leitbild der Stadt Rotenburg einerseits eine kontinuierliche Neuordnung und Nachverdichtung bereits bebauter Siedlungsbereiche, andererseits auch eine maßvolle wachstumsorientierte Siedlungsentwicklung.

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2012) des Landes Niedersachsen sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (RROP) des Landkreises Rotenburg.

Durch geeignete nachhaltige Maßnahmen des Städtebaus ist für ein entsprechendes Angebot an Wohn- und gewerbliche Flächen zu sorgen.

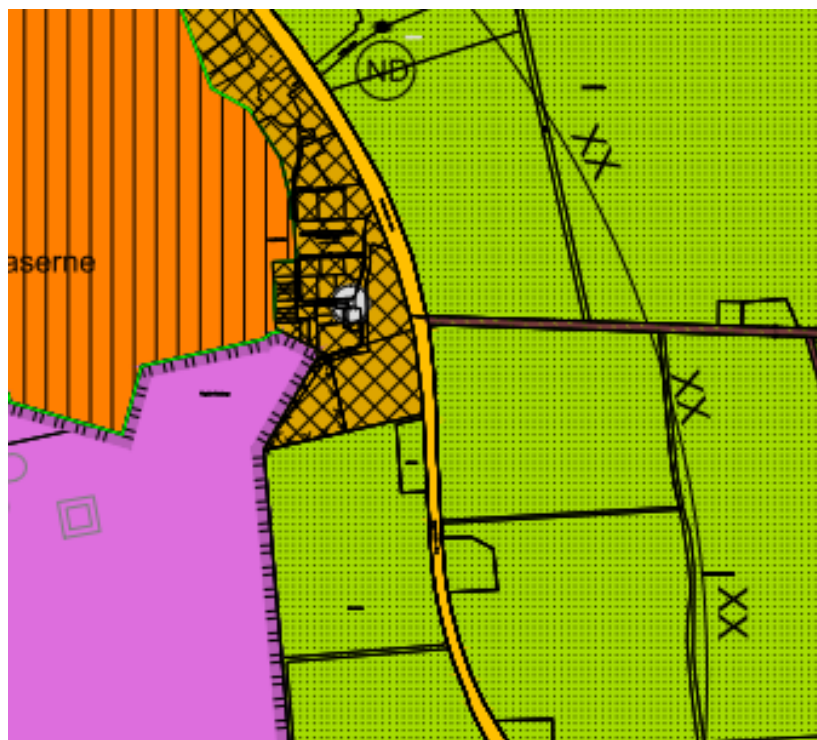
Der Innenentwicklung, insbesondere durch Nachverdichtung und Lückenbebauung, ist grundsätzlich gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Flächensparende Bauweisen sind anzustreben, um der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Diesem Grundsatz entspricht die Planung. Damit wird die Funktion des Ortes als Mittelzentrum weiter gestärkt.

Die Planung steht damit im Einklang zu den Zielen der Raumordnung.

2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen IV. Flächennutzungsplan Teilbereich Kernstadt der Stadt Rothenburg (Wümme) ist der gesamte Bereich der Änderung als Gemischte Baufläche dargestellt. Damit wird der Bebauungsplan aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt. Auf eine nachträgliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes kann daher verzichtet werden.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan IV Teilbereich Kernstadt



3. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG

Grund für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Vor der Lent-Kaserne/Zum Flugplatz“ ist die Anfrage des Eigentümers des Plangrundstückes an der Straße zum Flugplatz. Dieser plant, einen Teil des Grundstückes zu versiegeln, um hier vier Reisebusse und zwei PKW abstellen zu können. Das Firmengelände befindet sich unweit nördlich des Plangebietes und weist keine Erweiterungsmöglichkeiten auf. Das Plangrundstück weist keine wertvollen Grünstrukturen auf und ist unbebaut.

Das Plangebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. 90 „Vor der Lent-Kaserne/Zum Flugplatz“ überplant und setzt ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,25 sowie einer zweigeschossigen offenen Bauweise fest. Die Grundflächenzahl II ist damit auf 0,375 begrenzt und damit für die geplanten Zwecke nicht ausreichend. Die vorliegende Planung sieht eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,4 vor sowie eine Möglichkeit der Versiegelung bis 0,8. Zudem wird die Traufhöhe einer möglichen Bebauung auf 7,5 Meter begrenzt. Die überbaubare Fläche wird nicht geändert. Die vorhandene Gashochdruckleitung sowie die 20 KV Mittelspannungsleitung lassen keine weitere Überbauung zu.

Die Umgebung des Plangebietes ist von flächenintensiven Bebauungen geprägt. Der Gaststätte „Oase Haus am Luhner Forst“ sowie dem Gebäude des Niedersächsischen Landvolkes sind größere Parkplätze zugeordnet. Die nördlich anschließenden Gebäude sind zweigeschossig. Die Straße Zum Flugplatz dient als Erschließungsstraße der genannten Einrichtungen sowie als Erschließung des Flugplatzes mit den hier angesiedelten Betrieben.

Die Planung fügt sich damit in die vorhandenen Strukturen ein. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 2.000 m² und die zusätzlichen Verkehre ordnen sich den vorhandenen Verkehrsbelastungen unter. Die Fahrzeuge werden im Schülerverkehr eingesetzt und verlassen das Betriebsgrundstück nach 6 Uhr und kehren vor 18 Uhr wieder zurück. Damit können negative immissionsschutzrechtliche Einwirkungen aufgrund des geringen Fahrzeugbestandes und der vorhandenen Flächengröße auf die umgebenden Grundstücke ausgeschlossen werden.

Mit der Planung wird einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung im Sinne des § 1a BauGB hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen und durch die Nachverdichtungsmöglichkeit in einem bestehenden Siedlungsraum der Siedlungsflächenverbrauch verringert. Mit dem städtebaulichen Konzept der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Vor der Lent-Kaserne/Zum Flugplatz“ verfolgt die Stadt Rotenburg (Wümme) das Ziel, bestehende Siedlungsflächen im Sinne der Innenentwicklung weiterzuentwickeln und in verträglichem Maße nach zu verdichten, um dadurch den Siedlungsflächenverbrauch zu verringern. Die planerische Feinsteuerung der

Nachverdichtung bezüglich Höhenentwicklung und baulicher Dichte erfolgt über entsprechende Festsetzungen.

4. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

4.1 Planungsziele und städtebauliches Konzept

Die Stadt Rotenburg (Wümme) beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung, der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 90 „Vor der Lent-Kaserne/Zum Flugplatz“ im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Kernstadt eine Möglichkeit für eine Nachverdichtung eines bestehenden Mischgebietes zu schaffen. Auf einer ungenutzten Grünfläche soll ein Abstellplatz für einen Gewerbebetrieb ermöglicht werden.

Mit dem städtebaulichen Konzept der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 90 verfolgt die Stadt Rotenburg (Wümme) das Ziel, bestehende Siedlungsflächen im Sinne der Innenentwicklung weiterzuentwickeln und in verträglichem Maße nachzuverdichten, um dadurch den Siedlungsflächenverbrauch zu verringern. Die planerische Feinsteuerung der Nachverdichtung bezüglich Höhenentwicklung und baulicher Dichte erfolgt über entsprechende Festsetzungen.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplanentwurf setzt ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest. Die bisherigen Regelungen über die Zulässigkeit von Nutzungen ändern sich nicht. Die Grundflächenzahl wird bedarfsgerecht auf 0,4 festgesetzt.

Zusätzlich darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bezeichneten Anlagen, wie Stellplätze und Tiefgaragenanlagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bis insgesamt zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Baugrenzen bestimmt. Diese sind so groß gefasst, dass ein ausreichender planerischer Spielraum für die Situierung der Gebäude bzw. der baulichen Anlagen möglich ist. Die Baugrenzen beachten die vorhandenen Leitungen sowie die Abstände zu den benachbarten Grundstücken.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Eine zwingende Vorgabe entfällt, da sich das Plangebiet am Rand zur offenen Landschaft befindet und weitergehende Festsetzungen städtebaulich nicht notwendig sind.

4.4 Höhenlage der baulichen Anlage

Die Traufhöhe der Gebäude wird auf maximal 7,50 Meter festgesetzt. Die Höhenlage der künftigen Gebäude ist festgesetzt, um so eine ausgeglichene Höhenentwicklung der Gebäude mit der umliegenden Siedlung zu erreichen.

4.5 Ver- und Entsorgung

Der Planentwurf setzt vorhandene unterirdische Hauptversorgungsleitungen fest. Damit wird auf eine 20 KB Mittelspannungsleitung sowie auf eine Gashochdruckleitung und deren Versorgungsanlage hingewiesen.

Die erforderlichen Erweiterungen bestehender Ver- und Entsorgungsnetze erfolgen durch die jeweiligen Leitungsträger.

- **Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung 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 auf den Grundstücken versickert werden. Die Regenwasserentsorgung der privaten Flächen erfolgt satzungsgemäß auf den Grundstücken durch Versickerung. Die Erfahrung im östlichen Siedlungsbereich zeigt, dass dies möglich ist.

Das anfallende Niederschlagswasser der Planstraßen wird mittels Regenwasserleitungen in die Regenwasserkanalisation abgeleitet.

- **Löschwasserversorgung**

Soweit noch nicht vorhanden, erfolgt die Löschwasserversorgung durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH. Löschwasser wird über Löschbrunnen bzw. Vorfluter zur Verfügung gestellt.

- **Strom- und Gasversorgung**

Der Planentwurf setzt vorhandene unterirdische Hauptversorgungsleitungen und eine oberirdische Gasreglerstation fest. Damit wird auf eine 20 kV Mittelspannung sowie auf unterirdische Gasniederdruck- und Gashochdruckleitungen sowie deren Versorgungsanlage hingewiesen. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück eine private Gashochdruckleitung, die der Versorgung der Lent Kaserne dient.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme). Für die Baugrundstücke im rückwärtigen Bereich erfolgt die Müllabfuhr über die vorhandenen Straßen. Die Müllbehälter sind durch die Bewohner zur Straße zu bringen.

4.6 Immissionsschutz, Bodenbelastungen

Gemäß § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltwirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen zeigt, dass die geplante Nutzung für Stellplatzanlage für einen Gewerbebetrieb mit der Gebietseinstufung Mischgebiet uneingeschränkt möglich ist. Die vier Busse und zwei PKW Fahrzeuge werden ausschließlich in der Tageszeit zwischen 6 und 22 Uhr für Schulbusfahrten genutzt. Der Betrieb ruht grundsätzlich spätestens ab 18 Uhr. Die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen ordnen sich den vorhandenen Verkehrsbelastungen deutlich unter. Auf die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens kann verzichtet werden.

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.

Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Stadt Rotenburg (Wümme) frei von Bodenbelastungen. Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente für das Planungsgebiet ergeben. Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

4.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Planungsgebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Bauwerke. 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.

5. UMWELT- UND NATURSCHUTZBELANGE

Das Plangebiet im nordwestlichen Bereich der Kernstadt von Rotenburg zeigt sich als sinnvolle Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Der vorhandene Siedlungsbereich sowie die bestehende Straße Zum Flugplatz begrenzen eine mögliche Siedlungsausdehnung.

Die Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf die Nutzung einer Grünfläche, die mit Ruderalvegetation ohne weitere Gehölze bewachsen ist. Die Fläche des Planvorhabens ist teilweise vorbelastet mit Leitungen und einer Versorgungsstation für Gas. Eine Nutzung als gewerbliche Fläche für das Abstellen von Fahrzeugen bedeutet keine erhebliche Veränderung der Bewertung von Natur und Landschaft. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Nachverdichtung vermindert die Ausweisung die Nachfrage nach neuem Bauland und trägt so zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei.

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, wildlebender Tiere oder wildwachsender Pflanzen ausgelöst. Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, (z.B. Verbot, wildlebende Tiere zu fangen, zu verletzen sowie zu töten oder Fortpflanzung- und Ruhestätten wildlebender Tiere zu beschädigen oder zu zerstören) wird hingewiesen.

§ 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.

Abb. 4: Luftbild



5.1 Belange des Umweltschutzes

Das Plangebiet ist unbebaut und eine Grünfläche ist anzutreffen. Mit einer Beeinträchtigung von Schutzgebieten ist nicht zu rechnen. Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist im Bestand wie folgt einzuschätzen:

Schutzgebiete

Im Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete.

Boden/ Wasser/ Luft und Klima

Das Plangebiet ist unbebaut. Aufgrund der vorhandenen Versiegelung und Bebauung im Umfeld und der relativ geringen Fläche der Planung liegt bereits eine Beeinträchtigung der Naturhaushaltsfaktoren Boden, Wasser, Luft und Klima vor. Das Plangebiet

weist eine geringe Empfindlichkeit gegenüber der Planung auf. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Mindestabstand von 1 m zum höchsten Grundwasserstand einzuhalten. Ob dies hier gegeben sein wird und auch die Durchlässigkeit tatsächlich ausreichend ist, muss im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch Bodenuntersuchungen nachgewiesen werden. Grundsätzlich darf auch bei Mischgebieten das Niederschlagswasser von Stellplatzflächen oder sonstigen Hof- und Wegeflächen nur nach Vorreinigung über die belebte Bodenzone versickert werden.

Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist durch die bestehende Bebauung geprägt, so dass von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber der Planung ausgegangen wird. Insbesondere die festgesetzten vermeiden möglichen Beeinträchtigungen der umgebenden Bebauung und fügen mögliche Bauvorhaben ein.

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, der an dieser Stelle keine höherwertigen Strukturen aufweist. Es besteht aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung und Bebauung kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für geschützte Arten. Auf dem Grundstück ist eine Grünfläche ohne weitere Gehölze anzutreffen.

Gleichwohl ist den Belangen des Artenschutzes bei der Umsetzung des Bebauungsplans Rechnung zu tragen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gelten auch unabhängig vom Bebauungsplan. So gilt das Tötungsverbot für besonders geschützte Arten.

Altlasten

Angaben oder Hinweise über Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt.

Statistische Angaben

Größe des Plangebiets – Bebauungsplan Nr. 90 1. Änderung „Vor der Lent-Kaserne/Zum Flugplatz“	ca. 2.142 m ²	ca. 100%
Nichtüberbaubare Fläche	ca. 1.296 m ²	ca. 60,5%
Überbaubare Fläche	ca. 719 m ²	ca. 33,5%
Verkehrsfläche	ca. 126 m ²	ca. 6,0 %

Rotenburg, den 23.06.2020

.....

Der Bürgermeister

Stand: 06/2020