



Stadt Rotenburg (Wümme)

-Abteilung Stadtplanung und Grün-

Begründung

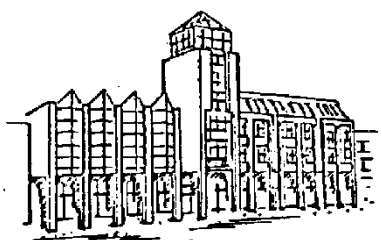
Bebauungsplan Nr. 11 c

- Zwischen Harburger Straße und Potsdamer Straße -

2. Änderung

(Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB)

Entwurf



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.....	7
2.1	Rechtsgrundlagen.....	7
2.2	Landes- und Regionalplanung	8
2.3	Flächennutzungsplan	8
3.	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG.....	10
4.	PLANINHALTE	12
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
4.2	Maß der baulichen Nutzung	13
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	13
4.4	Verkehrsflächen	13
4.5	Ver- und Entsorgung	14
4.6	Immissionsschutz, Bodenbelastungen	15
5.	UMWELT- UND NATURSCHUTZBELANGE.....	20
6.	FLÄCHENBILANZ.....	25

1. GRUNDLAGEN

1.1 Lage, Größe und Grenzen des Plangebietes

Das Planänderungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich der Rotenburger Kernstadt und ist Bestandteil des Sanierungsgebietes „Auf dem Loh“, welches im Jahr 2023 förmlich festgelegt wurde. Im Süden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11c, 2. Änderung, begrenzt durch die ehemalige Bahnstrecke Rotenburg-Brockel. Im Osten und Norden schließen sich Wohngebiete an; entlang der Harburger Straße im Westen ist ein Mischgebiet festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11c, „Zwischen Harburger Straße und Potsdamer Straße“, 2. Änderung, umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Er bezieht den Bereich des im Ursprungsplan festgesetzten Kinderspielplatzes sowie die südlich und östlich angrenzenden Fuß- und Radwege mit ein, welche das Gebiet erschließen. Die Fläche befindet sich vollständig in der Flur 39 der Gemarkung Rotenburg und bezieht Teile des Bebauungsplanes Nr. 11c mit ein. Die im Ursprungsplan respektive in der ersten Änderung festgesetzten Wohn- und Mischgebiete sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

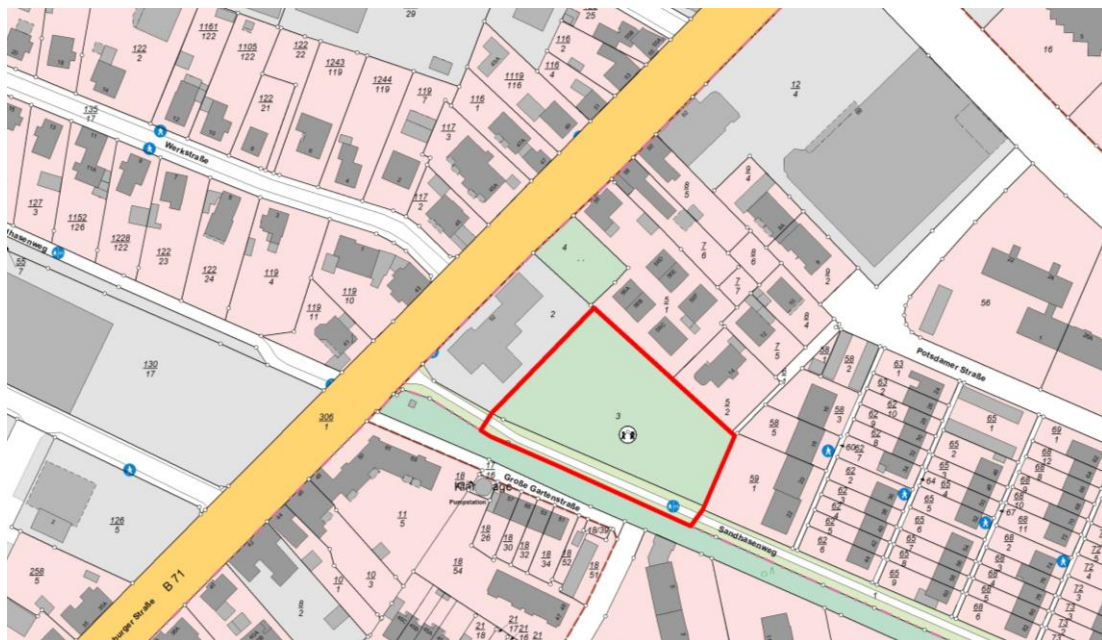


Abbildung 1 – Lageplan

1.2 Bisherige Entwicklung und gegenwärtiger Zustand

Im Bereich des Planänderungsgebietes befindet sich eine Grünfläche mit einem Bolz- und Basketballplatz, welche seinerzeit für die Jugendlichen der umliegenden Wohnquartiere errichtet worden sind. Die Sportanlagen sind mittlerweile in die Jahre gekommen und stark sanierungsbedürftig, da sie nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen (siehe Abb. 2). Lärmschutzmaßnahmen, welche die umliegenden Wohnquartiere vor den Geräuschimmissionen des Spielbetriebes schützen sollen, bestehen ebenfalls nicht (siehe Abb. 3). Im Zuge der Ausweisung des Sanierungsgebietes „Auf dem Loh“, welches mithilfe von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ bezuschusst wird, soll eine Aufwertung und Sanierung der Fläche hin zu einer Sport- und Freizeitanlage erfolgen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11c im Jahr 1988 wurde die Fläche fälschlicherweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt, obwohl dort auch damals ein Bolz- und Basketballplatz existierte. Diese Festsetzung verhindert derzeit die Weiterentwicklung der Fläche.



Abbildung 2 – Aktueller Zustand des Bolz- und Basketballplatzes



Abbildung 3 – Mangelhafter Lärmschutz

1.3 Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Anpassung der Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung an die tatsächlichen Gegebenheiten, um die Nutzung planungsrechtlich zu legalisieren und eine bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche zu ermöglichen. Aufgrund der fehlerhaften Festsetzung des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz ist eine Sanierung des Bolz- und Basketballplatzes nicht genehmigungsfähig. Darüber hinaus sollen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu Baugrenzen sowie zum Immissionsschutz aufgenommen werden.

Gemäß § 13a BauGB darf bei der Aufstellung respektive Änderung von Bebauungsplänen das beschleunigte Verfahren angewandt werden, sofern die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung Ziele der Planung sind. Die Anpassung von Festsetzungen zur Weiterentwicklung der Freizeitanlage gehört zu den sonstigen Maßnahmen der Innenentwicklung und ist dementsprechend durch den § 13 a BauGB erfasst.

Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB ist eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von unter 20.000 Quadratmetern (2 ha). Zu berücksichtigen sind dabei auch die Grundflächen von Bebauungsplänen, welche in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang

aufgestellt worden sind. Das vorliegende Plangebiet besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,5 ha. Somit liegt die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich unter 20.000 m². Im Umfeld befindet sich kein Bebauungsplan, der in einem räumlichen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang steht, bei dem die Grundflächen zu berücksichtigen sind.

Weiterhin ist die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nur möglich, wenn der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Der vorliegende Planentwurf sieht keine derartigen Vorhaben vor.

Ferner dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000 Gebiete) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt sich auf Bereiche inmitten der bebauten Ortslage, dementsprechend finden sich im näheren Wirkungsbereich keine Natura 2000 Gebiete, die von der Planung beeinträchtigt werden können. 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.

Somit 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.

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

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

Die immissionsschutzfachlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), 07/91, in Verbindung mit der zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 08. Oktober 2021
- VDI 3770, Emissionskennwerte technischer Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen, 09/12
- VDI 2714, Schallausbreitung im Freien, 1/881,
- VDI 2720, Schallschutz durch Abschirmung im Freien, 3/971
- Niedersächsische Freizeitlärmrichtlinie vom 20.11.2017
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)

- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1 zu Teil 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, 07/2023.

2.2 Landes- und Regionalplanung

Bauleitplanungen sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Zu beachten sind hier das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. 2017, 378) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme).

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) ist der Metropolregion Hamburg zugeordnet und gehört damit dem Planungsraum und dem Fördergebiet der Gemeinsamen Landesplanung Hamburg / Niedersachsen / Schleswig-Holstein an. Rotenburg wird im Landes-Raumordnungsprogramm beziehungsweise im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (Wümme) 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“.

Dementsprechend sind in den besiedelten Gebieten angemessene Angebote für die wohnungsnaher Erholung und sportliche Nutzung zu schaffen. Die vorliegende Planung soll dabei sowohl den Standort einer solchen Sport- und Freizeitanlage planerisch sichern als auch die Weiterentwicklung der Anlage ermöglichen. Somit steht die Planung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen IV. Flächennutzungsplan, Teilbereich Kernstadt, der Stadt Rotenburg (Wümme) ist der Bereich des Planänderungsgebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Künftig soll die Fläche als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit festgesetzt werden. Somit wird der der Bebauungsplan nicht aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine nachträgliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist notwendig.



Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan IV, Teilbereich Kernstadt

3. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG

Im November 2022 wurden Teile der Rotenburger Kernstadt aufgrund struktureller städtebaulicher Missstände in die Städtebauförderung aufgenommen. Daraufhin erfolgte die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete „Innenstadt und Niederungen“ und „Wohngebiet Auf dem Loh“. Dabei wird ersteres in dem Programm „Lebendige Zentren“ gefördert, während letzteres in das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ aufgenommen wurde. Der Bolz- und Basketballplatz Sandhasenweg befindet sich im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Auf dem Loh“.

Im Rahmen der Städtebauförderung steht die Umsetzung von Maßnahmen im Vordergrund, welche der Beseitigung der identifizierten Missstände und somit der Aufwertung des Gebietes dienen. Schwerpunktthemen im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ ist neben der Aufwertung des Wohnumfeldes auch die Verbesserung der sozialen Infrastruktur. Dazu gehört auch die Umgestaltung von Spiel- und Bolzplätzen für Kinder und Jugendliche.

Die Aufwertung des Bolz- und Basketballplatzes Sandhasenweg genießt als sogenanntes Starterprojekt der Städtebauförderung besonders hohe Priorität. Das Umfeld ist mitunter geprägt durch Geschosswohnungsbau, wobei nicht alle Haushalte den Zugang zu einem eigenen Garten besitzen. Dementsprechend wird der Platz intensiv von den Jugendlichen aus der Umgebung genutzt. Mittlerweile entspricht die Sportanlage nicht mehr den Bedürfnissen der Jugendlichen und ist stark sanierungsbedürftig. Ferner wird die umliegende Wohnbebauung nicht ausreichend gegen Lärmimmissionen, welche vom Betrieb der Anlage ausgehen, geschützt. Im Zuge der Städtebauförderung ist die Weiterentwicklung des Bolzplatzes zu einer Sport- und Freizeitanlage für Ballspiele geplant.

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11c sind fehlerhafte Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, welche die Genehmigung des vorgesehenen Umbaus verhindern. Der zu dieser Zeit bereits bestehende Bolzplatz ist damals fälschlicherweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt worden. Im Zuge der Änderung soll eine Festsetzung der Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit erfolgen, um die Aufwertung des Platzes hin zu einer Freizeitanlage für Jugendliche zu ermöglichen.



Abbildung 5 – Gestaltungsplan der Freizeitanlage Sandhasenweg

Zusammenfassend werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11c die folgenden Ziele verfolgt:

- Zeitgemäße Umgestaltung des Bolzplatzes hin zu einer Sport - und Freizeitanlage mit Multifunktionsanlagen für den Ballsport
- Planungsrechtliche Legalisierung der Nutzung als Sport- und Freizeitanlage
- Verbesserung der Lärmimmissionssituation im Bereich der umliegenden Wohnbebauung

4. PLANINHALTE

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung, um die Aufwertung des Bolzplatzes hin zu einer Freizeitanlage für Jugendliche zu ermöglichen. Eine Umgestaltung ist aktuell nicht genehmigungsfähig, da die Fläche bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt ist. Anstelle der Grünfläche wird im Rahmen der Änderung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung eines Sondergebiets anstelle einer Fläche für Sportanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ermöglicht es, alle geplanten Nutzungen so präzise wie notwendig festzulegen.

Die geplante Anlage richtet sich an Jugendliche im Alter von 12 bis 18 Jahren und soll vielfältige Spiel-, Sport- und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten.

Im Bereich des Sondergebietes sind dementsprechend folgende Nutzungen zulässig:

- Multifunktionsanlagen für Fuß- und Basketball
- Weitere kleinteilige Nebenanlagen (bspw. Kletterwürfel)
- Sitz- und Aufenthaltsmobiliar
- Wege zur inneren Erschließung
- Fahrradabstellanlagen
- Anlagen zur Beleuchtung der Fläche
- Lärmschutzwälle bzw. -wände

Die Spielfelder orientieren sich in diesem Fall nicht an den Normmaßen einschlägiger Sportverbände, sondern sind als Kleinspielfelder für Freizeitnutzung konzipiert. Diese Flächen sind weder für den Schul- noch für den Vereinssport vorgesehen. Ein dauerhafter, gewerblicher Betrieb der Anlage sowie die Installation einer Flutlichtanlage ist ebenfalls nicht vorgesehen. Die Beleuchtung des Platzes wird durch an den Anschluss an das Straßenbeleuchtungsnetz sichergestellt. Ebenso ist die Errichtung von Gebäuden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Festsetzung des Planänderungsgebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz ist bislang kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt worden. Im Zuge der Umgestaltung des Platzes sollen genehmigungspflichtige bauliche Anlagen (u.a. Multifunktionsanlagen für den Ballsport) entstehen. Ferner sollen Wege zur inneren Erschließung sowie weitere kleinteilige Nebenanlagen und Lärmschutzwälle respektive -wände errichtet werden. Daher erfolgt die Festlegung der Grundflächenzahl GRZ zur Begrenzung der maximalen Versiegelung der Fläche. Die festgesetzte GRZ von 0,5 ist dabei ausreichend für Errichtung der genannten Anlagen und Wege und beugt gleichzeitig der übermäßigen Versiegelung des Plangebietes vor. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen gem. §19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig, die Festsetzung der GRZ II entfällt dementsprechend.

Da im Bereich des Plangebietes keine Gebäude entstehen sollen, ist die Festlegung von Geschossigkeiten oder Geschossflächenzahlen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auch die Festsetzung von Baugrenzen, um die Errichtung der Multifunktionsanlagen für Ballspiele zu ermöglichen. Durch die präzise Festsetzung der Baugrenzen werden gleichzeitig die maßgeblichen Emissionsorte bestimmt, auf welche sich auch die schalltechnische Untersuchung bezieht. Die Baugrenzen sind so groß gefasst, dass ein ausreichender Raum für die Anordnung der Sportanlagen besteht. Von der Festsetzung der Bauweise wird abgesehen, da die Errichtung von Gebäuden nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes ist. Zuwegungen sowie Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird in erster Linie durch eine Fußwegeverbindung erschlossen, welche den Sandhasenweg im Süden mit der Potsdamer Straße im Norden verbindet. Im südlichen Bereich soll eine Zuwegung über den Sandhasenweg zur Großen

Gartenstraße hin hergestellt werden. Diese innere Erschließung der Fläche, welche vom Sandhasenweg auf die Fläche abzweigt, wird im südlichen Bereich auf eine Breite von 3,50 Metern ausgebaut, um den Anforderungen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge zu entsprechen (siehe Abb. 5). Eine Erschließung der Fläche für den motorisierten Individualverkehr ist nicht vorgesehen.

4.5 Ver- und Entsorgung

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

- **Wasserversorgung**

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

- **Abwasserbeseitigung**

Das Grundstück ist derzeit nicht an den Schmutzwasserkanal der Stadt angeschlossen. Angesichts der geplanten Nutzung ist ein Anschluss an die Schmutzwasserentsorgung nicht erforderlich.

Das anfallende Regenwasser wird nicht in die Kanalisation eingeleitet, weshalb eine Versickerung auf dem Grundstück vorgesehen ist. Die Pflasterflächen sollen das Niederschlagswasser oberflächlich in Versickerungsmulden leiten. Darüber hinaus sind die Beläge der Multifunktionsanlagen ebenfalls wasserdurchlässig (Polyurethan), sodass auch hier eine Versickerung im Untergrund vorgesehen ist.

- **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung ist gesichert und erfolgt durch die Stadt Rotenburg unterstützt durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH. Angesichts der Nutzung der Fläche ist eine Gasversorgung nicht notwendig.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Bauhof der Stadt Rotenburg (Wümme).

4.6 Immissionsschutz, Bodenbelastungen, Lärmimmissionen

Von Anlagen für Ballspiele respektive Freizeitanlagen, auf denen sich Jugendliche aufhalten, gehen gewissen Lärmemissionen aus, welche die umliegende Wohnbebauung erheblich belästigen und stören können. Mithilfe geeigneter Lärmschutzmaßnahmen sollen schädliche Umwelteinwirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Zur Ermittlung und Beurteilung der Lärmimmissionen ausgehend von der geplanten Freizeitanlage wurde das Büro T & H Ingenieure aus Bremen mit der Ausarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Die wesentlichen Aussagen und Ergebnisse der Untersuchung sind in den nachfolgenden Ausführungen dargestellt.

Im Rahmen der Aufwertung der Freizeitanlage Sandhasenweg ist die Neugestaltung eines Bolzplatzes („soccer court“) und eines Basketballfeldes im südlichen Bereich des Sondergebietes vorgesehen. Die sonstige Fläche der Freizeitanlage dient dem Aufenthalt und freien Spiel. Daher handelt es sich im vorliegenden Fall streng genommen um unterschiedliche Lärmarten. Während insbesondere Bolzplätze gemäß der gängigen Rechtsprechung in Anlehnung an die 18. BImSchV /1/ zu beurteilen sind, ist der Freizeitlärm auf Spielplätzen üblicherweise nach Freizeitlärm-Richtlinie /5/ zu bewerten. Die getrennte Bewertung nach unterschiedlichen Regelwerken führt dazu, dass diese unterschiedlichen Nutzungsbereiche separat und nicht kumuliert betrachtet werden müssen und somit eine ganzheitliche Betrachtung entfällt. Im Sinne des Anwohnerschutzes wird daher auf diese Vorgehensweise verzichtet und eine einheitliche, kumulierte Betrachtung nach 18. BImSchV /1/ gewählt.

In der Umgebung der Freizeitanlage wurden insgesamt 6 maßgebliche Immissionsorte festgesetzt, für welche die Geräuschimmissionen berechnet wurden. Im Zuge der Untersuchung wurde der Betrieb der Anlage im Regelfall zugrunde gelegt (siehe Tab. 1). Die genaue Lage der Immissionsorte kann darüber hinaus dem Lageplan im Anhang der Untersuchung entnommen werden.

Immissionsort	Lage / Adresse	Einstufung der Schutzbedürftigkeit	Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV /1/ in dB(A)		
			t. a. R.	t. i. R.	nachts
IO 1	Harburger Straße 52	Mischgebiet (MI) nach BP Nr. 11c	60	60	45
IO 2	Harburger Straße 56b	Allg. Wohngebiet (WA) nach 1. Änd. BP Nr. 11c	55	55	40
IO 3	Potsdamer Straße 14	Mischgebiet (MI) nach BP Nr. 11c	60	60	45
IO 4	Potsdamer Straße 22	Allg. Wohngebiet (WA) nach BP Nr. 11	55	55	40
IO 5	Angerburger Straße 5	Allg. Wohngebiet (WA) nach aufgrund tats. Nutzung	55	55	40
IO 6	Große Gartenstraße 51	Allg. Wohngebiet (WA) nach BP Nr. 85	55	55	40

Tabelle 1 – Übersicht der maßgeblichen Immissionsorte

Da bei der Vollauslastung der Plätze eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte innerhalb und außerhalb der Ruhezeit festzustellen ist, ist die Errichtung von Lärmschutzwällen in einer Höhe von 3-4 Metern vorgesehen (siehe Abb. 6).



Abbildung 6 – Übersicht über die Lärmschutzwände

Hinsichtlich der Schallberechnungen wurde ein Betrieb von 8.00 - 22.00 Uhr angenommen, wobei die Berechnungen für den ungünstigsten Betrachtungsfall an Sonn- und Feiertagen durchgeführt wurden, sodass eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte auch an allen anderen Zeitpunkten gewährleistet werden kann. Dabei wurde eine Auslastung der beiden Spielfelder von je 360 Minuten außerhalb der Ruhezeit und 120 Minuten innerhalb der Ruhezeiten bei den Berechnungen berücksichtigt. Maßgebliche Emissionsorte sind die beiden Sportplätze, weshalb mögliche Geräuschemissionen von Aufenthaltsmöbeln oder Spielgeräten (lediglich Kommunikationsgeräusche der Nutzenden) als untergeordnet anzusehen sind. Die Beurteilungspegel wurden mit ihren Einwirkzeiten und den gegebenenfalls erforderlichen Zuschlägen ermittelt.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Schallschutzwälle ergaben sich folgende Beurteilungspegel, verursacht durch den geplanten Betrieb auf den Spielflächen:

Immissionsort	Beurteilungspegel L_r in dB(A)		Immissionsrichtwert in dB(A)	
	innerhalb der Ruhezeit	außerhalb der Ruhezeit	innerhalb der Ruhezeit (mittags/abends)	außerhalb der Ruhezeit
IO 1	60	58	60	60
IO 2	54	52	55	55
IO 3	54	53	60	60
IO 4	53	51	55	55
IO 5	54	53	55	55
IO 6	53	51	55	55

Tabelle 2 – Übersicht der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten

Ferner ergaben sich unter Berücksichtigung der dargestellten Schallschutzwälle folgende Spitzenpegel, verursacht durch einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen:

Immissionsort	Maximalpegel in dB(A)		Zul. Maximalpegel in dB(A)	
	innerhalb/außerhalb der Ruhezeit	Nachtzeit	innerhalb/außerhalb der Ruhezeit (mittags/abends)	Nachtzeit
IO 1	81	-	90	65
IO 2	72	-	85	60
IO 3	69	-	90	65
IO 4	67	-	85	60
IO 5	70	-	85	60
IO 6	70	-	85	60

Tabelle 3 – Übersicht der Spitzenpegel an den maßgeblichen Immissionsorten

Die Ergebnisse zeigen, dass der jeweilige zulässige Maximalpegel der 18. BImSchV /1/ an allen Immissionsorten eingehalten wird. Lediglich innerhalb der sonntäglichen Ruhezeit am Morgen zwischen 7.00 und 9.00 Uhr ist eine Nutzung nicht zulässig. Dementsprechend ist die Errichtung der Anlage in der geplanten Art und Weise immissionsschutzfach unbedenklich.

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.

Bodenschutzfachliche Belange

Das Plangebiet 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.

5. UMWELT- UND NATURSCHUTZBELANGE

Das Plangebiet befindet sich im Wohngebiet Auf dem Loh östlich der Harburger Straße und grenzt direkt nördlich an den Sandhasenweg. Zum Zeitpunkt der Änderung unterliegt die Fläche einer vergleichbaren Nutzung, die für die Sanierung des Gebietes im Rahmen der Städtebauförderung gem. der Sanierungsziele weiterentwickelt werden soll. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11c - Zwischen Harburger Str. und Potsdamer Str. - sieht eine Änderung der Nutzung von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit vor.

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. Ein Umweltbericht ist entsprechend nicht erforderlich. Auch eine überschlägige Prüfung gem. §13a Abs. 1 Satz 2 BauGB wird durchgeführt, da die festgesetzte Grundfläche 20.000m² nicht übersteigt. Vorhandene Umweltinformationen für die einzelnen Schutzgüter werden aus Transparenzgründen dennoch auf freiwilliger Basis dargestellt. Zusätzliche Umweltinformationen werden nicht eingeholt.

§ 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. Eine Eingriffsbilanzierung entfällt entsprechend.

Die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben wird durch den Bebauungsplan weder begründet noch vorbereitet.

Boden und Fläche

Die Festsetzung einer Nutzung als Freizeitanlage ermöglicht einen veränderten Umgang mit den Schutzgütern Boden und Fläche. Eine Versiegelung einzelner Teile der Grünflächen wird ermöglicht, um entsprechende Multifunktionsanlagen

errichten zu können. Dabei geht die Versiegelung von Grünflächen mit einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen einher, insb. der Filter-, Versickerungs- und Pufferfunktion sowie der Nutzbarkeit als Habitat für Bodenlebewesen.

Menschen, Gesundheit und Bevölkerung

Die vorgesehene Nutzung ermöglicht es der breiten Bevölkerung sportliche Aktivitäten auf einer öffentlichen Freifläche auszuüben. Bei Annahme des Angebotes in Form sportlicher Betätigung sind positive Auswirkungen auf die Gesundheit der Nutzenden zu erwarten. Mögliche Immissions-/Emissionskonflikte wurden bereits in Kapitel 4.8 erläutert.

Biotope, Gebietsschutz

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr.11c - Zwischen Harburger Str. und Potsdamer Str. sind keine zu erhaltenden Gehölze vermerkt. Zum Zeitpunkt der Änderung liegen keine Hinweise auf erhaltenswerte Gehölzbestände oder geschützte Biotope i.S. des §30 BNatSchG oder §22 NNatSchG vor.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- Geschützter Landschaftsbestandteil (§29 BNatSchG) – Feuchtgebiet Leipziger Straße – 600m Distanz in östlicher Richtung
- Naturschutzgebiet (§23 BNatSchG) – Wümmeniederung mit Wiedau, Rodau und Trochelbach - 550m Distanz in nordöstlicher, 1050m in südöstlicher Richtung
- FFH-Gebiet – Wümmeniederung – 1050m Distanz in südöstlicher Richtung

Eine unmittelbare Beeinträchtigung der Schutzgebiete durch die vorgesehene Nutzung ist ausgeschlossen. Die mittelbare Distanz zwischen Änderungsbereich und Schutzgebieten ist durch eine städtische Bebauung geprägt, die die jeweiligen Flächen effektiv voneinander trennt. Direkte Wirkbezüge zwischen den Flächen bestehen nicht, da die vorgesehene Nutzung in der geschilderten Konstellation keine erhebliche Wirkung auf die Schutzgebiete entfaltet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten.

Biologische Vielfalt, Artenschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, der an dieser Stelle keine höherwertigen Strukturen dokumentiert. Die nicht versiegelten Flächen des Änderungsbereiches wurden als Rasenfläche genutzt und regelmäßig unterhalten. 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. Artenschutzrechtliche 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) sind im Zuge der Baugenehmigung und/oder ökologischen Bauüberwachung auszuschließen. Auf das Verbot, zwischen dem 01.03. und dem 01.10. eines Jahres ohne artenschutzrechtliche Voruntersuchung Gehölze zu entfernen, wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Wasser

Oberflächengewässer, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

Das Änderungsgebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet – Rotenburg Stadt -. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11c - Zwischen Harburger Str. und Potsdamer Str. werden keine Nutzungen ermöglicht, die Hinweise auf potentielle Konflikte mit dem Wasserschutzgebiet geben. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des WSG – Rotenburg Stadt – ist nicht auszugehen.

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.

Klima

Der Änderungsbereich wird weiterhin als Naherholungsfläche genutzt. Darüber hinaus trägt der geringe Bebauungs- und Versiegelungsgrad trägt zu positiven kleinklimatischen Effekten bei. Die Verwendung spezifischer Baustoffe oder einer exakt dimensionierten Bepflanzung des Änderungsbereiches, die eine genauere Einschätzung klimatischer Effekte ermöglichen würden, sind nicht vorgegeben. Ein erhöhter Versiegelungsgrad geht, abhängig von der Materialwahl in unterschiedlicher Intensität, mit einer Veränderung des Mikroklimas und einer erhöhten Wärmeabstrahlung einher. Es bestehen hingegen keine Anhaltspunkte, dass die durch die Änderung ermöglichten Nutzungen eine erhebliche Veränderung der Luftqualität im Plangebiet zur Folge haben.

Erneuerbare Energien / Wärmeversorgung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10c - Zwischen Harburger Str. und Potsdamer Str. – ermöglicht keine Nutzungen, die erhebliche Energiemengen in Form von Strom oder Wärme benötigen oder für die Energie- / Wärmegewinnung von erheblichem Nutzen sind.

Orts- und Landschaftsbild

Das Änderungsgebiet befindet sich nicht in räumlichem Zusammenhang zur freien Landschaft. Weder negative noch positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zu erwarten. Die vorgesehene Nutzung fügt sich in das Ortsbild ein.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf die Nutzung von Brachflächen, die derzeit mit Gräsern, kleinen Gehölzen und krautigen Pflanzen, darunter vereinzelt Stauden aus dem Straßenbegleitgrün, bewachsen sind. Der unmittelbar anstehende Boden besteht zu erheblichem Teil aus technogenem Substrat (insb. Pflaster, Bauschutt) und Sand. Tiefere Bodenschichten sind derzeit nicht einsehbar.

Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und / oder den aufgeführten Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

6. FLÄCHENBILANZ

Größe des Plangebiets – Bebauungsplan Nr. 11c, 2. Änderung	ca. 0,46 ha
Sondergebiet	ca. 0,38 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,08 ha

Rotenburg (Wümme), den

gez. T. Oestmann L.S.
Bürgermeister