



A m t l i c h e B e k a n n t m a c h u n g

Stadt Rotenburg (Wümme)

32. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt (Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst) und Bebauungsplan Nr. 111 – Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst–;

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt beabsichtigt, die o.g. Bauleitpläne aufzustellen. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.

Ziel der Planung ist es, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich der zuletzt entwickelten Wohnbaufläche an der Brockeler Straße ein neues Wohnquartier zu schaffen und in die umgebene Landschaft einzubinden.

Die Auslegungszeit wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt. Die Entwürfe der Bauleitpläne und der Begründung mit Umweltbericht, die geotechnischen Erkundungen (Bodengutachten) sowie das schalltechnische Gutachten liegen in der Zeit vom

27.11. bis einschließlich 15.12.2017

im alten Teil des Rathauses, Große Straße 1, II.OG, während der Dienststunden öffentlich aus. Während dieser Frist können die Planunterlagen gemäß § 4a Absatz 4 BauGB auch unter www.rotenburg-wuemme.de →Wirtschaft & Umwelt →Stadtplanung eingesehen werden.

Folgende, nach Einschätzung der Stadt, wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt liegen mit aus:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 10.10.2017 mit Anregungen bezüglich:
 - Alternativenprüfung und Einfügung in das Landschaftsbild
 - Eingrünung und Ausgleichserfordernis
 - Niederschlagswasserentsorgung und Versickerung
 - Immissionsschutz und Abfallentsorgung
- Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 19.09.2017 mit Anregungen zur Erschließung, zum Trinkwasserschutz und Nahwärmeversorgung
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 15.09.2017 mit Anregungen zum Immissionsschutz bzgl. der vorhandenen Gasförderstation
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Anregungen bezüglich:
 - Bebauungsalternativen
 - Niederschlagswasserentsorgung und Versickerung
 - Immissionsschutz (Schießstand) und Verkehrssituation
 - Artenvorkommen sowie Klimasituation und Torfvorkommen

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Planänderungsgebietes insbesondere die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- den Menschen (Immissionsbelastungen, Verkehr),
- auf Tiere und Pflanzen (artenschutzrechtliche Aspekte),
- auf Boden und Wasser (Niederschlagswasserentwässerung und -versickerung, geologischer Untergrund und Bebaubarkeit),

- auf Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- auf das Landschaftsbild (Beeinträchtigung der offenen Landschaft)

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2005
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2015
- Geotechnische Erkundungen des Dipl.-Geologen Jochen Holst vom 16.11.2017
- Schalltechnisches Gutachten der T&H Ingenieure vom 25.07.2017
- Potenzialeinschätzung zum Steinkauzvorkommen des Dipl. Umweltwiss. Siedenschnur aus 01/2014

Während des Auslegungszeitraums können Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder auch per EMail an stadtplanung@rotenburg-wuemme.de abgegeben werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Rotenburg (Wümme), den 18.11.2017

Der Bürgermeister

L.S.

gez. Andreas Weber

