Stadt Rotenburg (Wümme)
Der Bürgermeister

Große Straße 1
27356 Rotenburg (Wümme)

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)

16. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch) und Bebauungsplan Nr. 14 von Waffensen – Anschluss Gewerbegebiet Hohenesch -;

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, ausreichend Flächen für gewerbliche Entwicklung bereit zu stellen, um damit zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen beizutragen.

Die Entwurfsunterlagen (Bauleitpläne, Begründung mit Umweltbericht, Gutachten) liegen in der Zeit vom

15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018

im alten Teil des Rathauses, Große Straße 1, II.OG, während der Dienststunden öffentlich aus. Während dieser Frist können die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 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 29.06.2018 mit Anregungen bezüglich:
  - Landschaftsbild und Vernetzung von Wildtieren
  - Waldumwandlung und Eingriffe in Biotope
  - Bilanzierung und Ausgleichserfordernis
  - Flächennutzungsplan und Abfallentsorgung
  - Erschließung und Verkehrsführung
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Flugsicherung vom 05.06. und 23.07.18 mit Hinweisen zu den Höhen von baulichen Anlagen
- Deutsche Erdöl AG vom 13.07.18 mit Hinweisen zu Leitungstrassen und Abständen
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenbau vom 29.06.18 mit Hinweisen zur verkehrlichen Anbindung und Abständen zur Bundesstraße
- Nds. Landesforsten, Forstamt Rotenburg vom 29.06.18 mit Hinweisen zur Waldumwandlung
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 26.0618 mit Hinweis auf einen Störfallbetrieb und dessen Zuständigkeit,
- Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH vom 26.06 und die EVB Elbe Weser GmbH vom 05.06.18 mit Hinweisen zur Planung der Bahnanbindung,
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 24.05.18, Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Rotenburg vom 22.06.18 und Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 26.06.18 mit Hinweisen zum Immissionsschutz und Erschließung,
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 13.06.18 mit Hinweise zu Rohstoffvorkommen,

- Industrie- und Handelskammer Stade vom 12.06.18 mit Anregungen zum Geruchs-immissionsschutz
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 25.05.18 mit Hinweise zum Schutzgut Boden und Ausgleich

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

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Emissionsbelastungen, Verkehr),
- auf Tiere und Pflanzen (artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
- auf Boden und Wasser (Versiegelungsgrad, Vorbelastungen, geologischer Untergrund,/Bodenaufbau, Niederschlagswasserentwässerung und -versickerung),
- auf Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- auf Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde)
- auf das Landschaftsbild (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit) geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienten:

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2005
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2015
- Biotopkartierung im Jahr 2018 gemäß dem Kartierungsschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- Geotechnische Erkundungen des Dipl.-Geologen Jochen Holst vom 25.07.2018
- Schalltechnisches Gutachten der T&H Ingenieure vom 26.04.2018
- Gutachten zu Geruchsimmissionen, Prof. Oldenburg, Oderquart vom 12.09.2018
- Auswirkungsanalyse zur Ermittlung von ausreichenden Abständen, TÜV Nord, Rostock vom 01.10.2018
- Verkehrstechnische Untersuchung aus 2017 der Dittmer Ingenieure GmbH

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 für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzend 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 06.10.2018

Der Bürgermeister

L.S.

gez. Andreas Weber

Trinidadstraße
Lerchenberg