



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)
Bebauungsplan Nr. 110
– Fachpflegeeinrichtung Ecke Brockeler Straße/Brockmanns Wiesenweg –;

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

Die Stadt beabsichtigt, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise zur ersten öffentlichen Auslegung sind die Planunterlagen nochmals überarbeitet worden. Neben redaktionellen Änderungen wurde die offene Bauweise im Sondergebiet 1 in eine abweichende Bauweise geändert. Weiterhin wurde die Verkehrsfläche/Erschließung angepasst sowie der Ausschluss von Nebenanlagen in Zone A aufgenommen.

Die Auslegungszeit wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht liegen in der Zeit vom

21.01. bis einschließlich 08.02.2019

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:

Aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 27.03.2017 mit Anregungen bezüglich:
 - Abstand zu Waldflächen und Alternativenprüfung
 - Eingrünung und Naherholung
 - Niederschlagswasserentsorgung und archäologischen Bodenfunden
 - Immissionsschutz und Abfallentsorgung
 - Flächennutzungsplan und Gebietsausweisung,
- Der Niedersächsischen Landesforsten vom 27.03.2017 mit Anregungen zum Waldabstand,
- Der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 23.02.2017 mit Anregungen zum Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 16.11.2018 mit Anregungen bezüglich:
 - Abstand zu Waldflächen und Gebäudehöhen,
 - Eingrünung und Erschließung,
 - Niederschlagswasserentsorgung,
 - Immissionsschutz und Abfallentsorgung,
 - Nutzungskatalog und Alternativenprüfung.

- Der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 15.10.2018 mit Anregungen zum Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen.
- Des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 05.11.2018 mit Anregungen zum Bodenschutz und Bodenverdichtungen.
- Der Anwohnerschaft vom 16.11.2018 mit Anregungen zur Verdichtung und Höhenlage im Plangebiet.

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),
- auf Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- auf Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde)
- und das Landschaftsbild (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit) geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2005
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2015
- Biotopkartierung im Jahre 2017 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),
- Geotechnischer Bericht der Contrast GmbH vom 30.07.2018
- Schalltechnisches Gutachten der T&H Ingenieure vom 06.07.2018

Während des Auslegungszeitraums können Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder auch per EMail an stadtplanung@rotenburg-wuemme.de abgegeben werden. Dabei wird bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den o.g. geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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.

Rotenburg (Wümme), den 12.01.2019

Der Bürgermeister

L.S.

gez. Andreas Weber

