



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)

19. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt und Bebauungsplan Nr. 15 von Unterstedt – Sägereiweg –

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Ziel der Planung ist es, durch die planungsrechtliche Absicherung bestehender und geplanter Nutzungen einem im Ort ansässigen Betrieb eine flächensparende Weiterentwicklung zu ermöglichen.

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

31.08.2020 bis einschließlich 01.10.2020

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 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren liegen mit aus:

- Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land vom 15.06.2020 mit Hinweis zur aktuellen Ausdehnung des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Süd,
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 22.06.2020 mit Hinweis, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen von Bundesstraßenverkehr ausgehende Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen,
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 25.06.2020 mit dem Hinweis, dass die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit beim Landkreis Rotenburg liegt,
- Landkreis Rotenburg (Wümme), Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz vom 03.07.2020 mit Hinweis auf Zuständigkeit des GAA Cuxhaven hinsichtlich des Immissionsschutzes und ggf. Erfordernis eines Geruchsimmisionsgutachtens,
- Landkreis Rotenburg (Wümme), Wasserwirtschaftliche Stellungnahme vom 03.07.2020 mit Hinweis, zu ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren,
- Landkreis Rotenburg (Wümme), Bodenschutzrechtliche Stellungnahme Immissionsschutz vom 03.07.2020 ohne Hinweise auf Altlasten,
- Landkreis Rotenburg (Wümme), Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde vom 03.07.2020 mit Bitte um Ergänzung der Ausführungen zum Artenschutz und zur Grünordnung und Prüfung der Darstellung im FNP,
- Landkreis Rotenburg (Wümme), Bauplanungsrechtliche Stellungnahme vom 03.07.2020 mit Hinweisen zum vorliegenden Schallschutzgutachten und einem evtl. Erfordernis eines Geruchsimmisionsgutachtens zur Beurteilung der Mischgebietsverträglichkeit,
- Unterstedter Anwohner, Stellungnahme vom 26.06.2020 mit Hinweis auf weitergehende Berücksichtigung einer perspektivisch im Osten anschließenden Wohnbebauung.

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 dienen:

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2005 mit Einbeziehung des Entwurfs zum RROP 2020
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2015
- Schalltechnisches Gutachten der T&H Ingenieure GmbH vom 24.06.2020
- Geruchsgutachten des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg vom 29.06.2020

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 22.08.2020

Der Bürgermeister

L.S.

gez. Andreas Weber

