



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)

21. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen und Bebauungsplan Nr. 16 von Waffensen – südlich An der Bahn –

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, die Flächen an der Waffensener Dorfstraße nachzuverdichten und die Struktur aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe zu sichern und weiterzuentwickeln.

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

08.03.2021 bis einschließlich 09.04.2021

im alten Teil des Rathauses, Große Straße 1, II. OG während der Dienststunden öffentlich aus. Während dieser Frist können die Planunterlagen entweder nach telefonischer Terminvereinbarung unter 04261/71-0 im Rathaus oder 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 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren liegen mit aus:

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.01.2021 mit Hinweisen auf historische Bergrechtsgebiete und Baugrund allgemeiner Art,
- Avacon Netz GmbH vom 02.12.2020 mit Hinweis auf den Schutzbereich einer Hochspannungsfreileitung,
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 08.01.2021
 - Naturschutzfachliche Stellungnahme mit Hinweisen zum Schutz der ortsbildprägenden Einzelbäume,
 - Wasserwirtschaftliche Stellungnahme mit Hinweisen zur Oberflächenentwässerung,
 - Abfallwirtschaftliche Stellungnahme mit Hinweis zur Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen,
 - Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz mit Hinweis auf die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens.

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

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Immissionsbelastungen, 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) sowie
- Planungsalternativen geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Biotopkartierung im Jahre 2020
- Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG)
- Niedersächsische Umweltkarten
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2020
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2015

Während des Auslegungszeitraumes 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 27.02.2021

Der Bürgermeister

L.S.

gez. Andreas Weber

