



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)

34. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 94A (Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp – Teil II)

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 städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung einer zentralen Rettungswache, Lagerhallen und Werkstätten zu schaffen.

Die Entwurfsunterlagen (Bauleitpläne, Begründung mit Umweltbericht, Baugrunduntersuchung und schalltechnische Untersuchung) liegen in der Zeit vom

26.07.2021 bis einschließlich 27.08.2021

im alten Teil des Rathauses, Große Straße 1, II. OG während der Dienststunden öffentlich aus. Während dieser Frist können die Planunterlagen entweder 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,
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 08.12.2020 mit Hinweisen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen,
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 14.12.2020 mit Hinweisen zu möglichen Verkehrskonflikten an der Einmündung der Stichstraße,
- Polizeiinspektion Rotenburg vom 04.01.2021 mit Hinweisen zur verkehrlichen Situation,
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 08.01.2021
 - Regionalplanerische Stellungnahme mit Hinweisen zur landschaftsbezogenen Erholung,
 - Wasserwirtschaftliche Stellungnahme mit Hinweisen zur Oberflächenentwässerung und Bodenuntersuchungen,
 - Abfallwirtschaftliche Stellungnahme mit Hinweis zur Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen,
 - Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz mit Hinweis auf die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens.

- Naturschutzfachliche Stellungnahme mit Hinweisen zur FFH-Vorprüfung, zu Stellplätzen, Eingrünungsmaßnahmen, Natur- und Landschaftsschutzgebiet, Sandtrockenrasen und externen Ausgleichsmaßnahmen.

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, gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- CONTRAST GmbH (2021): Baugrunduntersuchung. BV: Bebauungsplan Nr. 94a – Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp – Teil II –. CONTRAST GmbH - Institut für Geotechnik, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 14.06. 2021,
- T&H INGENIEURE (2021): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94a der Stadt Rotenburg (Wümme). T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 16.03.2021,
- T&H INGENIEURE (2013): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Gewerbegebiet Soltauer Straße südöstlich Hof Königskamp“ in Rotenburg (Wümme). T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 29.07.2013.

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 17.07.2021

Der Bürgermeister

L.S.

gez. Andreas Weber

