



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)

37. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 43A (westlich der Bremer Straße)

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. die erforderliche Gewerbeentwicklung fortzusetzen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Sport- und Freizeitnutzung sowie für die Erweiterung des Bau- und Gartenmarktes zu schaffen.

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

25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021

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 15.06.2021 mit Hinweisen auf historische Bergrechtsgebiete und Baugrund allgemeiner Art,
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 10.06.2021 mit Anregungen zu Grundsätzen für großflächige Einzelhandelsvorhaben und der Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet,
- Niedersächsische Landesforsten vom 15.06.2021 mit Hinweisen zu Belangen des Waldes, der Forstwirtschaft und des Waldabstandes,
- Avacon Netz GmbH vom 17.05.2021 mit Hinweisen dem Leitungsbereich einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung,
- Abteilung für Verkehrs- und Straßenwesen, Stadt Rotenburg vom 17.05.2021 mit Anregungen zur Verkehrssituation im Einmündungsbereich Bremer Straße / Otto-von-Guericke-Straße und zur Entsorgung,
- Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH vom 08.06.2021 mit Hinweisen zur Versorgung,
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 18.06.2021
 - Wasserwirtschaftliche Stellungnahme mit Hinweisen zur Oberflächenentwässerung und Bodenuntersuchungen,
 - Abfallwirtschaftliche Stellungnahme mit Hinweis zur Abfallbeseitigung,
 - Bodenschutzrechtliche Stellungnahme mit Hinweis auf Altlasten und Bodenverfärbungen,

- Naturschutzfachliche Stellungnahme mit Hinweisen zu Wald und Waldabständen sowie zur Schutzwürdigkeit eines Mager-/Sandtrockenrasens in Hinblick auf § 30 BNatSchG.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Plan(änderungs)gebietes 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/>),
- CONTRAST GmbH (2021): Baugrunduntersuchung. BV: Neubau einer Multifunktionshalle in 27356 Rotenburg (Wümme), Bremer Straße 49. CONTRAST GmbH - Institut für Geotechnik, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 08.10.2021.

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 16.10.2021

Der Bürgermeister

L.S.

gez. Andreas Weber

