



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)

36. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil A, Kernstadt und Bebauungsplan Nr. 66B (Jeersdorfer Weg Ost)

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 für die Gewerbeansiedlung fortzusetzen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen.

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

14.02.2022 bis einschließlich 16.03.2022

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 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 25.03.2021 mit Hinweisen auf historische Bergrechtsgebiete und Baugrund allgemeiner Art,
- EWE Netz GmbH vom 01.04.2021 mit Hinweisen zu vorhandenen Versorgungsleitungen,
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen 30.03.2021 mit Hinweisen zur Bereitstellung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen,
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 09.04.2021
 - Wasserwirtschaftliche Stellungnahme mit Hinweisen zur Oberflächenentwässerung und Bodenuntersuchungen,
 - Stellungnahme zum vorbeugenden Brandschutz mit Hinweis zur Löschwassermenge und zur Zuwegung,
 - Bodenschutzrechtliche Stellungnahme mit Hinweis auf Altlasten und Bodenverfärbungen,
 - Naturschutzfachliche Stellungnahme mit Hinweisen zum Wald und zur Waldbeseitigung, zum Landschaftsschutzgebiet, zur Notwendigkeit einer FFH-Vorprüfung und zum vorhandenen Regenrückhaltebecken,
 - Baurechtlicher Hinweis zur Eingrünung,
- Niedersächsische Landesforsten vom 09.04.2021 mit Hinweisen zu Belangen des Waldes, der Forstwirtschaft und der Waldumwandlung.
- Benachbarter Grundstückseigentümer vom 10.03.2021 zur Oberflächenwasserbeseitigung.

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 2021, 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),
- Planungsgemeinschaft Nord GmbH (2022): Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit zum B-Plan Nr. 66B „Jeersdorfer Weg Ost“ – Stadt Rotenburg (Wümme).

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 05.02.2022

Der Bürgermeister

L.S.

gez. Torsten Oestmann

