

Zum Aushang

Amtliche Bekanntmachung
der Gemeinde Rosche

Rosche, den 21.05.2021

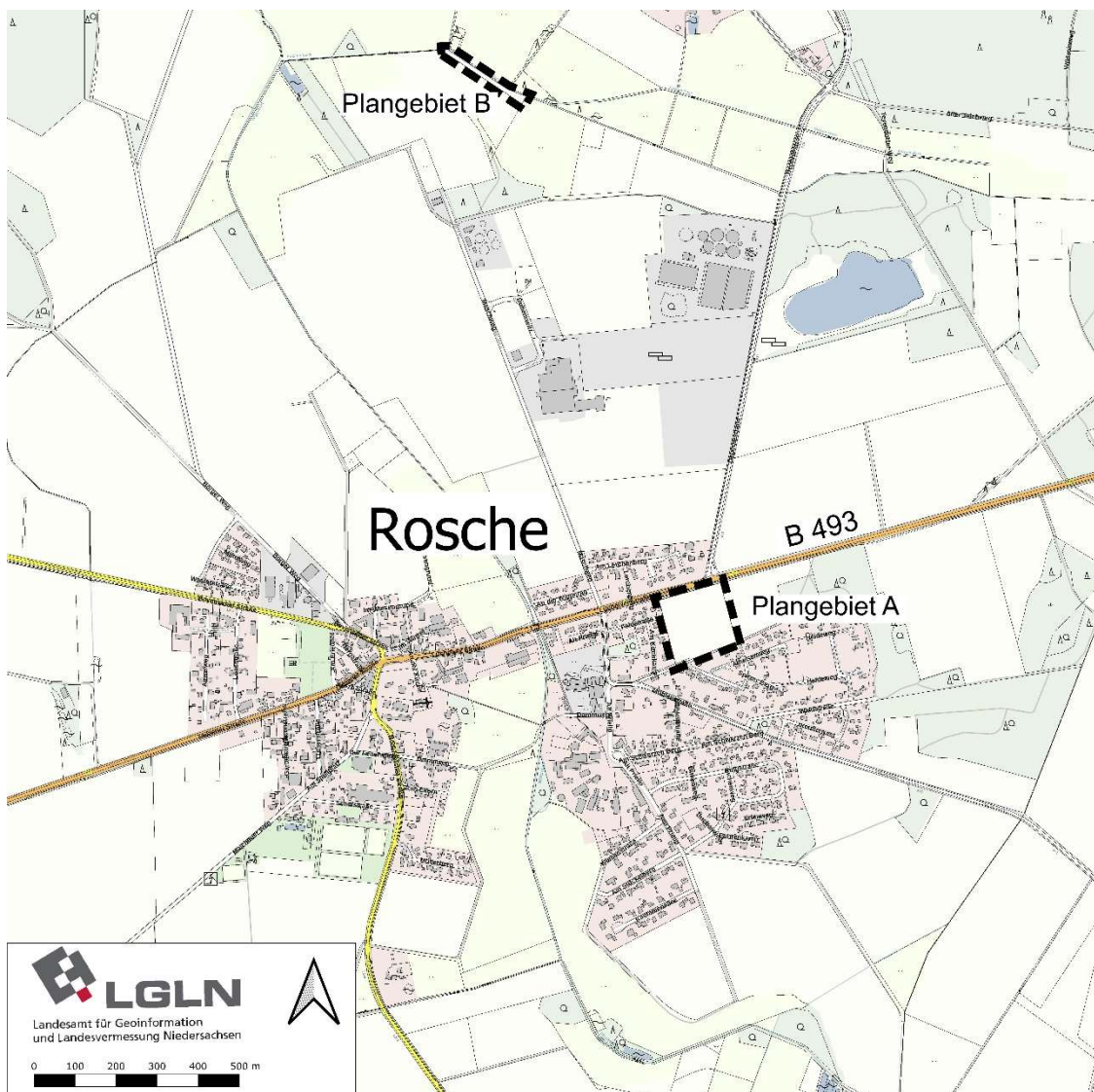
Bebauungsplan Kirchkamp

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

In der Ortschaft Rosche soll die südlich der B493 am östlichen Ortsausgang von Rosche gelegenen Ackerfläche als Allgemeines Wohngebiet (Plangebiet A) ausgewiesen werden, um hier eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Ergänzend wird eine bisherige Ackerfläche im Katziener Moor als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Plangebiet B) ausgewiesen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rosche hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Kirchkamp mit Entwurfsbegründung einschließlich des Umweltberichts (in der Fassung vom Mai 2021), des Artenschutzfachbeitrags (Stand: 20.04.2021), der Lärmuntersuchung (Stand 28.03.2021 und die öffentliche Auslegung der vorgenannten Unterlagen sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats beschlossen.

Die Lage der Plangebiete A und B ist im nachfolgenden Kartenausschnitt durch eine dicke unterbrochene Linie gekennzeichnet.



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS®

Blatt 2
der amtlichen Bekanntmachung der Gemeinde Rosche zum Bebauungsplan Kirchkamp

Der Entwurf des Bebauungsplanes Kirchkamp liegt gemäß § 3 (2) BauGB mit dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag, Lärmuntersuchung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

04.06.2021 bis einschließlich 05.07.2021

im Rathaus der Samtgemeinde Rosche, Lüchower Straße 15, 29571 Rosche, während der Dienststunden

Montag bis Freitag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag und Dienstag	von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

sowie **nach vorheriger telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten** zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Öffentlichkeit kann sich über den Inhalt, die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Hinweis aufgrund der Corona-Krise:

Besuche im Rathaus der Samtgemeinde Rosche sind zurzeit nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung und unter Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregelungen möglich.

Bitte vereinbaren Sie einen Termin für die Einsichtnahme unter 05803/9600.

Die Einsichtnahme ist unter Einhaltung eines ausreichenden Abstandes möglich. Die Auslegung erfolgt in einem separaten Raum unter den jeweils aktuell geltenden Schutzmaßnahmen nach der Nds. Verordnung zum Schutz vor Neuinfektion mit dem Corona-Virus.

Zusätzlich werden diese Bekanntmachung, der Planentwurf mit Begründung, Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag, Lärmuntersuchung und wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ins Internet eingestellt. Die Unterlagen können auf der Homepage der Samtgemeinde Rosche unter

<https://www.samtgemeinde-rosche.de> -> Bauen & Wohnen -> Beteiligungsverfahren

oder im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen unter

<https://uvp.niedersachsen.de> (Suchbegriff: Rosche) -> Bauen und Wohnen -> Beteiligungsverfahren

eingesehen werden.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

Schutzgut Mensch:

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (09.03.2021) weist darauf hin, dass die Gemeinde gem. 8 9 (1) Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen hat, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚B 493‘) erforderlich werden.

Der Landkreis Uelzen (18.03.2021) weist darauf hin, dass zum Schutz vor Verkehrslärm eine schallschutztechnische Bemessung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 erfolgen soll. Zu diesem Zweck sind im B-Plan Lärmpegelbereiche auf der Grundlage einer Immissionsprognose festzusetzen.

Weiterhin weist die untere Immissionsbehörde auf zunehmende Konflikte durch Luft-Wärme-Pumpen hin und fordert diese in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen.

Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere

Der Landkreis Uelzen (18.03.2021) gibt Hinweise zum Schutz von Feldlerchen, zu CEF-Maßnahmen vor Baufeldräumung und zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Blatt 3

der amtlichen Bekanntmachung der Gemeinde Rosche zum Bebauungsplan Kirchkamp

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen (10.03.2021) zweifelt am Erfordernis und am Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen. Die Belange der Landwirtschaft (Agrarstruktur) sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Schutzgut Wasser

Der Landkreis Uelzen (18.03.2021) fordert, den Verbleib des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers, auf Grundlage eines Bodengutachtens, zu konkretisieren. Es ist hinreichend Platzbedarf für die Regenwasserbeseitigung einzuplanen.

Der Landkreis Uelzen (18.03.2021) empfiehlt, um beim Einsatz von Erdwärmsonden eine anthropogene Bodenerwärmung und zukünftige Konfliktpotenziale durch benachbarte Anlagen zu vermeiden schon im Rahmen der Erschließung ein entsprechendes Fachbüro zur Erstellung eines Energiekontingents pro Grundstück zu beauftragen.

Raumordnung /Landesplanung

Der Landkreis Uelzen (18.03.2021) bittet darum, die Aufzählung der Verkehrswege zu ergänzen und fordert eine kurze Auseinandersetzung mit jenen Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP), welche für die vorgelegte Planung von Bedeutung sind.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbezogene Ausführungen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2017
- Umweltbezogene Ausführungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2019 für den Landkreis Uelzen
- Aussagen des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Uelzen (LRP, online 2018)
- Angaben des Umweltkartenservers der niedersächsischen Umweltverwaltung
- Daten des NIBIS Kartenservers des LBEG
- Landschaftsplanerische Untersuchungen mit Aussagen zur Bestandsbeschreibung von Natur und Landschaft, Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie zur Eingriffsbilanzierung
- Biotoptypenkartierungen von der Planungsgemeinschaft Marienau (PGM) gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O. von Drachenfels, 2016) aufgrund einer Geländebegehung zur Erfassung des Biotopbestands sowie zur Untersuchung der Eignung vorhandener Habitatstrukturen für Tier- und Pflanzenarten
- Umweltbericht (Gliederung entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c)) mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Fläche, Relief, Geologie und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, über die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, über Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen, mit Angaben zu technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweisen zur Durchführung der Umweltüberwachung.
- Artenschutzfachbeitrag von der Planungsgemeinschaft Marienau (PGM) vom 01.03.2019 mit Untersuchungen zu den Auswirkungen der Planungen auf den besonderen Artenschutz (Habitatanalyse, Potenzialanalyse, Artenschutzprüfung)
- Lärmuntersuchung des Büros für Bauphysik Dipl. –Phys. Karsten Hochfeld zum Verkehrslärm von der Bundesstraße B 493.

Blatt 4
der amtlichen Bekanntmachung der Gemeinde Rosche zum Bebauungsplan Kirchkamp

Während der öffentlichen Auslegung können von jedermann Stellungnahmen zu diesem Planentwurf nebst Entwurfsbegründung mit Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag und Lärmuntersuchung vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Kirchkamp unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Gemeindedirektor
gez. Jensen

aufgehängt am: 26.05.2021
abgehängt am: 06.07.2021