

Öffentliche Bekanntmachung

über die Auslegung des Bebauungsplanes Rehburg Nr. 26 „Mühlentorstraße“

Auslegungsbeschluss

Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum in seiner Sitzung am 17.02.2022 beschlossen hat, den Entwurf des Bebauungsplanes Rehburg Nr. 26 „Mühlentorstraße“ einschließlich der Begründung öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen. Die Auslegung findet statt in der Zeit vom

14.März 2022 bis 14. April 2022

im Rathaus der Stadt Rehburg-Loccum – Zimmer 41 – Heidtorstr. 2, 31547 Rehburg-Loccum, während der Dienstzeiten

Montag bis Freitag:	08.30 – 12.00 Uhr
Montag bis Mittwoch:	13.30 – 15.30 Uhr
Donnerstag:	13.30 – 18.00 Uhr.

Außerhalb der Dienstzeiten ist die Einsichtnahme nach vorheriger telefonischer Absprache möglich.

Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB wird der o. g. Bebauungsplan ergänzend in das Internet eingestellt. Der Entwurf der Änderung kann unter <http://www.rehburg-loccum.de/staticsite/staticsite.php?menuid=92&topmenu=8&keepmenu=inactive> eingesehen werden.

Im Rahmen der Auslegung hat jedermann Gelegenheit, sich über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der Planung zu informieren, hierzu Stellung zu nehmen sowie Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Ziele und Zwecke der Planung, Räumlicher Geltungsbereich

Für den vorhandenen Lebensmittel-Vollsortimenter in der Mühlentorstraße im OT Rehburg gibt es konkrete Modernisierungsabsichten. Zu diesem Zweck soll die auf dem Grundstück vorhandene Bebauung mit Ausnahme des Wohngebäudes vollständig beseitigt werden. Da die Verkaufsfläche (VK) des neu zu errichtenden Marktes (inklusive Backshop) auf maximal 1.880 m² VK erweitert werden soll, wird die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten. Baurechtlich ist daher ein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auszuweisen.

Städtebauliches Planungsziel ist es, den Einzelhandelsstandort Rehburg zu erhalten und zu stärken. Dazu wird eine marktgerechte Anpassung des bestehenden Verbrauchermarktes ermöglicht.

Der genaue Abgrenzungsbereich des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.



Immissionsschutz

Die schalltechnische Beurteilung (IPW v. 10.01.2022) kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Rehburg Nr. 26 „Mühlentorstraße“ aufgestellt werden kann. Allerdings sind Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich.

Umweltauswirkungen

Folgende umweltbezogenen Informationen liegen vor:

- Landesraumordnungsprogramm 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm
- Landschaftsrahmenplan

Es wurde außerdem eine wasserwirtschaftliche Vorplanung (IPW v. 05.01.2022) erstellt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird künftig analog der Bestandsituation innerhalb des Plangebiets über Grundleitungen gesammelt und nach der erforderlichen Niederschlagswasserbehandlung und Retention in die vorhandene Regenwasserkanalisation Mühlentorstraße östlich des Plangebietes abgeleitet.

Zusammenstellung der Umweltbezogenen Informationen

Zum Bebauungsplan Rehburg Nr. 26 „Mühlentorstraße“ liegt der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum besagten B-Plan vor. Weiterhin liegen zum Bebauungsplan ein Artenschutzbeitrag, eine Wasserwirtschaftliche Vorplanung, eine Schalltechnische Beurteilung, sowie die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vor, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Umweltbericht zum Bebauungsplan Rehburg Nr. 26 „Mühlentorstraße“		
Verfasser	Thematischer Bezug	Schutzgut
IPW Ingenieurplanung Wallenhorst 21.12.2021	<ul style="list-style-type: none">• Bestandsaufnahme und Bewertung,• Wirkungsprognose,• Bewertung und Ermittlung von Eingriff und Kompensation.	<ul style="list-style-type: none">• Mensch, menschliche Gesundheit und Emissionen• Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz• Fläche• Boden• Wasser• Klima und Luft• Landschaft• Kultur- und sonstige Sachgüter• Schutzgebiete und -objekte und Europäisches Netz / Natura 2000• Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Rehburg Nr. 26 „Mühlentorstraße“		
Verfasser	Thematischer Bezug	Schutzgut
IPW Ingenieurplanung Wallenhorst 06.01.2022	<ul style="list-style-type: none">• Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung• Avifauna und Fledermäuse• Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

Wasserwirtschaftliche Vorplanung zum Bebauungsplan Rehburg Nr. 26 „Mühlentorstraße“		
Verfasser	Thematischer Bezug	Schutzgut
IPW Ingenieurplanung Wallenhorst 05.01.2022	<ul style="list-style-type: none">• Boden und Grundwasser• Versiegelung• Versickerung und Retention	<ul style="list-style-type: none">• Boden• Wasser• Fläche• Boden• Wasser

Schalltechnische Beurteilung zum Bebauungsplan Rehburg Nr. 26 „Mühlentorstraße“		
Verfasser	Thematischer Bezug	Schutzgut
IPW Ingenieurplanung Wallenhorst 10.01.2022	<ul style="list-style-type: none">• Gewerbelärm• Straßenverkehrslärm	<ul style="list-style-type: none">• Mensch, menschliche Gesundheit und Emissionen

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung		
Verfasser	Thematischer Bezug	Schutzgut
Kreisverband für Wasserwirtschaft ULV Meerbach und Führse vom 20.09.2021	<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächenentwässerung 	<ul style="list-style-type: none"> • Boden • Wasser
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 20.09.2021	<ul style="list-style-type: none"> • Boden • Baugrund 	<ul style="list-style-type: none"> • Boden
Landkreis Nienburg „Mühlentorstraße“ vom 20.09.2021	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutz Avifauna und Fledermäuse • Vermeidungsmaßnahmen • Kerngebiet Biotopverbund gemäß des naturschutzfachlichen Zielkonzeptes • FFH-Gebiet „Steinhuder Meer“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz • Schutzgebiete und -objekte und Europäisches Netz / Natura 2000
Kampfmittelbeseitigungsdienst (LGLN) vom 06.09.2021	<ul style="list-style-type: none"> • Kampfmittelverdacht 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch, menschliche Gesundheit und Emissionen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> • militärische Emissionen aus Flugbetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch, menschliche Gesundheit und Emissionen

Von der Ausweisung des Mischgebietes sowie des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ in der Stadt Rehburg-Loccum ist eine bereits weitgehend bebaute Fläche betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen der Neubau des bereits vorhandenen Lebensmittelmarktes inkl. Nebenanlagen und Stellplätzen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Nennenswerte Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust sehr kleinflächiger Beetflächen. Festzuhalten ist jedoch, dass die voraussichtlich betroffenen Biotope lediglich eine durchschnittliche Bedeutung und geringe Größenordnung aufweisen. Daher ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch den Neubau des Verbrauchermarktes für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben werden. Ich weise darauf hin, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Rehburg-Loccum, den 09.03.2022

Stadt Rehburg-Loccum
- Der Bürgermeister -
Franke