

BEKANNTMACHUNG

Die Gemeinde Rhade ist daran interessiert, die Wohnbauentwicklung in Rhadereistedt voranzutreiben, um Einheimischen auch zukünftig ein Bauen vor Ort zu ermöglichen. In Rhadereistedt und Rhade steht aktuell kein kommunales Bauland mehr zur Verfügung.

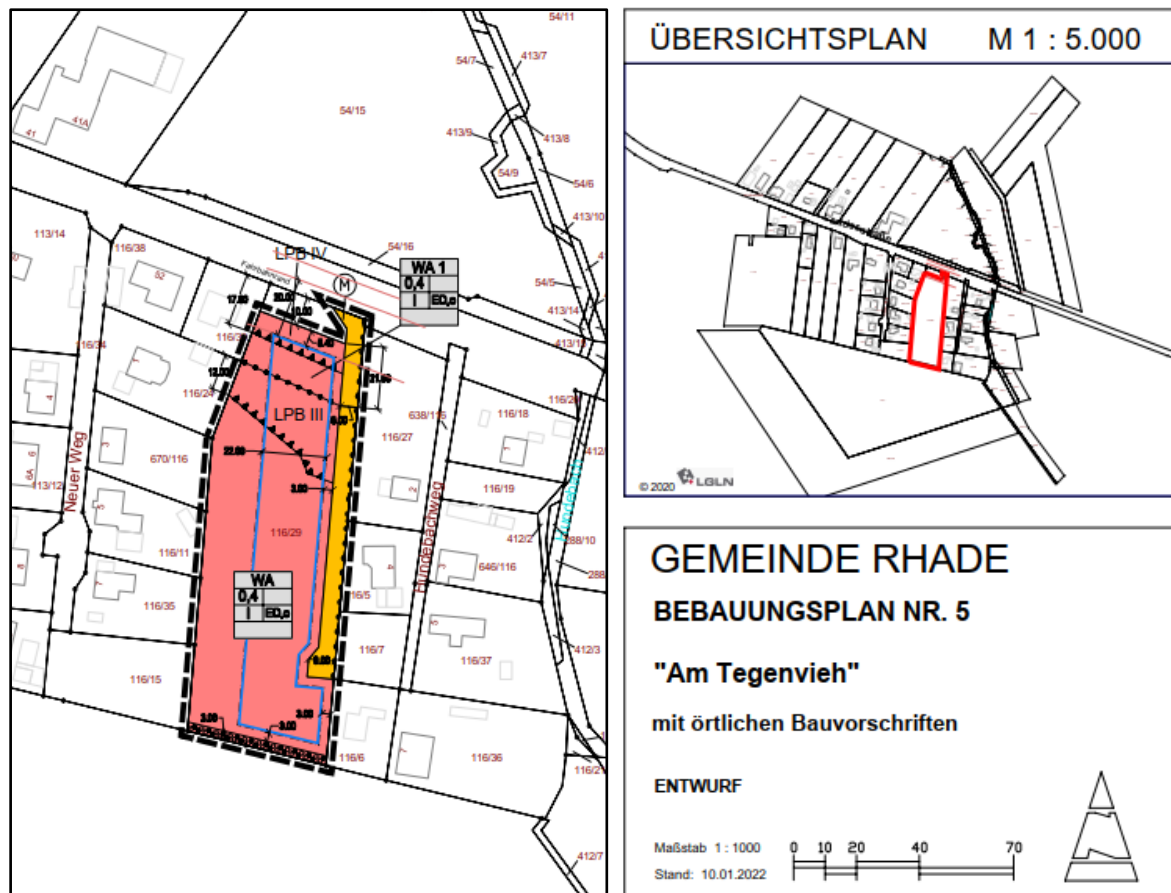
Der Rat der Gemeinde Rhade hat in seiner Sitzung am 17.01.2022 dem vorgelegten geänderten Entwurf für den **Bebauungsplan Nr. 5 „Am Tegenvieh“** mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der geänderten Entwurfsbegründung zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage des geänderten Entwurfes gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2, 3 BauGB erneut durchzuführen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut einzuholen.

Hierbei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden angemessen auf 14 Tage verkürzt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB soll die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfolgen. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird abgesehen.

Der Planbereich ist aus dem nachstehend abgebildeten Kartenausschnitt ersichtlich.



Die Ergebnisse der ersten Behördenbeteiligung und der ersten öffentlichen Auslegung wurden in den geänderten Entwurf der Planunterlagen eingearbeitet.

U. a. wurde auf Anregung des Landkreises ein Schalltechnisches Gutachten im Hinblick auf die benachbarte Landesstraße angefertigt und die dort gemachten Empfehlungen in den Planentwurf eingearbeitet (siehe Textliche Festsetzung Nr. 8 / passiver Schallschutz in den Lärmpegelbereichen III/IV). In diesem Zusammenhang wurde auch die Baugrenze im Bereich der Landesstraße angepasst.

Des Weiteren wurde auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde die Durchführung einer externen Kompensationsmaßnahme in die Planunterlagen aufgenommen, da sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Biotopie befinden. Ein entsprechender Befreiungsantrag nach BNatSchG wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht und vom Landkreis Rotenburg (Wümme) am 31.01.2022 genehmigt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen und ebenfalls mit ausgelegt werden sowie folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind:

Umweltbezogene Stellungnahmen

1) Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 02.07.2021:

- Wasserrecht: Hinweise zur Regenwasserbeseitigung und zu wasserrechtlichen Vorschriften
- Naturschutz: Hinweise zum Vorhandensein eines besonders geschützten Biotops
- Immissionsschutz: Forderung nach einem Schalltechnischen Gutachten für den Straßenverkehr

2) Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, vom 14.06.2021:

- Hinweis auf angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und ihrer Wirtschaftsführung
- Hinweis zu Kompensationsmaßnahmen und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

3) NABU Kreisverband Bremervörde – Zeven, vom 01.06.2021:

- Anregung zur Anpflanzung von 2 Laubbäumen pro Grundstück

Umweltbezogene Informationen

1) Baugrunduntersuchung (Contrast GmbH, Osterholz-Scharmbeck vom 06.11.2020)

2) Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Tetens, Osterholz-Scharmbeck vom 23.08.2021)

Auslegung durch Veröffentlichung im Internet

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Tegenvieh“ mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Entwurfsbegründung ist gemäß § 4a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Plansicherstellungsgesetz vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) – zu jedermanns Einsicht auf der Homepage der Samtgemeinde Selsingen, <https://www.selsingen.de/leben-und-wohnen/gemeinde-rhade> unter „Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren Gemeinde Rhade“ während der Auslegungsfrist in der Zeit vom

28.02.2022 bis einschließlich 18.03.2022

eingestellt und abrufbar.

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Entwurfsbegründung liegt zusätzlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Plansicherstellungsgesetz vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) – zu jedermanns Einsicht im Gemeindebüro Rhade, Zevener Straße 2, 27404 Rhade in der Zeit vom **28.02.2022 bis einschließlich 18.03.2022** öffentlich aus.

Die Unterlagen können aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie nur nach vorheriger Termin-Vereinbarung, Tel. 04285-555765, eingesehen werden.

Zusätzlich können die Planunterlagen auch bei der Samtgemeinde Selsingen, Hauptstraße 30, 27446 Selsingen, Zimmer 43, 27446 Selsingen, von montags bis freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr sowie montags bis mittwochs von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie nur nach vorheriger Termin-Vereinbarung, Tel. 04284-9307300, in der Zeit vom **28.02. bis einschließlich 18.03.2022** eingesehen werden.

Stellungnahmen

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich, per E-Mail an bauamt@selsingen.de, Fax oder in sonstiger elektronischer Form vorgebracht werden. Eine Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift wird gemäß § 4 Plansicherstellungsgesetz vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) – ausgeschlossen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die o.g. Planung unberücksichtigt bleiben (§ 4a Absatz 6 BauGB).

Rhade, 09.02.2022

Tag des Aushanges: 11.02.2022
Tag der Abnahme: 19.03.2022

gez. Dr. Marco Mohrmann