

## BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE STOLZENAU

### **AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 „HINTER DEM ZWINGER“ - 2. ÄNDERUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 05.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hinter dem Zwinger“ - 2. Änderung sowie die Begründung zum Entwurf zugestimmt, und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Hinter dem Zwinger“ – 2. Änderung wird gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

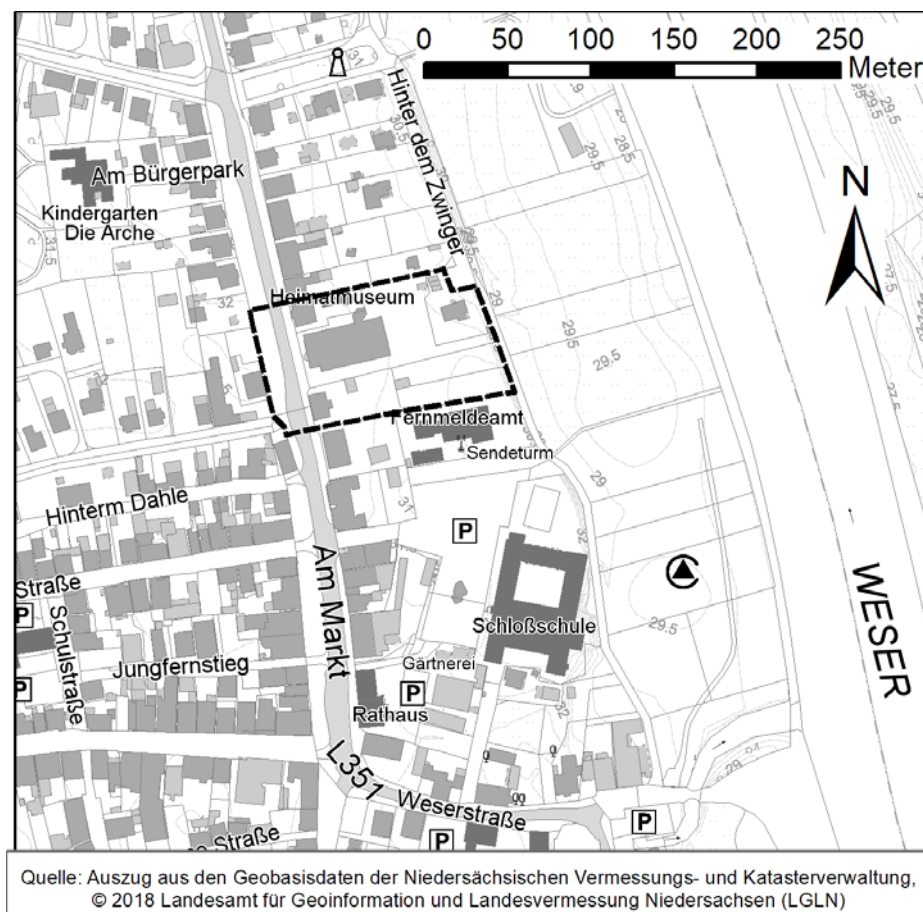
#### **Zielsetzung und Zweck der Planung:**

Allgemeines Ziel der 2. Änderung ist, die Voraussetzungen zu schaffen, einen Lebensmittelmarkt mit nicht mehr als 1.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und weitere Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Stolzenau zu errichten.

Allgemeiner Zweck der 2. Änderung ist die Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und die Stärkung der Versorgungsfunktion des Ortszentrums von Stolzenau.

#### **Lage und Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinter dem Zwinger“**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung liegt am Ostrand der Ortslage von Stolzenau an der Ostseite der Straße „Allee“ (L 351). Er erfasst die Grundstücke Allee Nr. 2, 4 und 6, das Flurstück 87/40, Flur 5, Gemarkung Stolzenau und den angrenzenden Abschnitt der Straße „Allee“. Der räumliche Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt verdeutlicht.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hinter dem Zwinger“ – 2. Änderung, der Entwurf der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**01.07.2019 bis 02.08.2019**

zur Einsicht im Rathaus der Samtgemeinde Mittelweser Stolzenau, Am Markt 4, 31592 Stolzenau sowie in der Dienststelle Landesbergen, Hinter den Höfen 13, 31628 Landesbergen, [während der Öffnungszeiten](#) und nach besonderer Vereinbarung öffentlich aus.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hinter dem Zwinger“ - 2. Änderung sowie die Begründung zum Entwurf und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ergänzend in das Internet eingestellt. Er kann **ab 1. Juli 2019** unter „Bauen und Wohnen/Bauleitplanung“ eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Hinter dem Zwinger“ - 2. Änderung sowie die Begründung zum Entwurf und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können **ab 1. Juli 2019** [hier direkt angewählt](#) werden.

Die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die öffentlich ausgelegt werden, sind

- die Äußerungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit den Stellungnahmen der Gemeinde dazu, darunter
  - das Schreiben des Landkreises Nienburg vom 22.03.2019 mit Äußerungen zu den Schutzgütern Gehölze, Boden, Fläche und Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG, zum Naturschutz (NSG Ha 176 „Domäne Stolzenau/Leese“), zur Sickerfähigkeit des Untergrundes, zu Kulturgütern (Auftreten archäologischer Bodenfunde) und zum Immissionsschutz,
  - das Schreiben des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 22.02.2019 mit Boden und zur Erdfallgefährdung,
  - das Schreiben der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 07.03.2019 zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße 351,
  - das Schreiben des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWKN) vom 07.03.2019 zum Überschwemmungsgebiet der Weser und zum Risikogebiet
- die Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 mit den Stellungnahmen der Gemeinde. Es handelt sich um die Äußerungen von 44 Bürgerinnen und Bürgern, die u. a. die Umweltbelastungen durch zusätzlichen Verkehr (Lärm, Staub), die Gefahren besonders für Kinder und ältere Menschen und die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes behandeln.
- die „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinter dem Zwinger“, Stolzenau“, die den Gewerbelärm behandelt, der von der Nutzung des Plangebiets durch einen Lebensmittelmarkt verursacht wird.

Während der öffentlichen Auslegung können **Stellungnahmen** zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinter dem Zwinger“ - 2. Änderung und der Begründung dazu schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Stolzenau abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Hinter dem Zwinger“ - 2. Änderung unberücksichtigt bleiben.

Stolzenau, den 07.06.2019  
Gemeinde Stolzenau  
Der Gemeindedirektor