

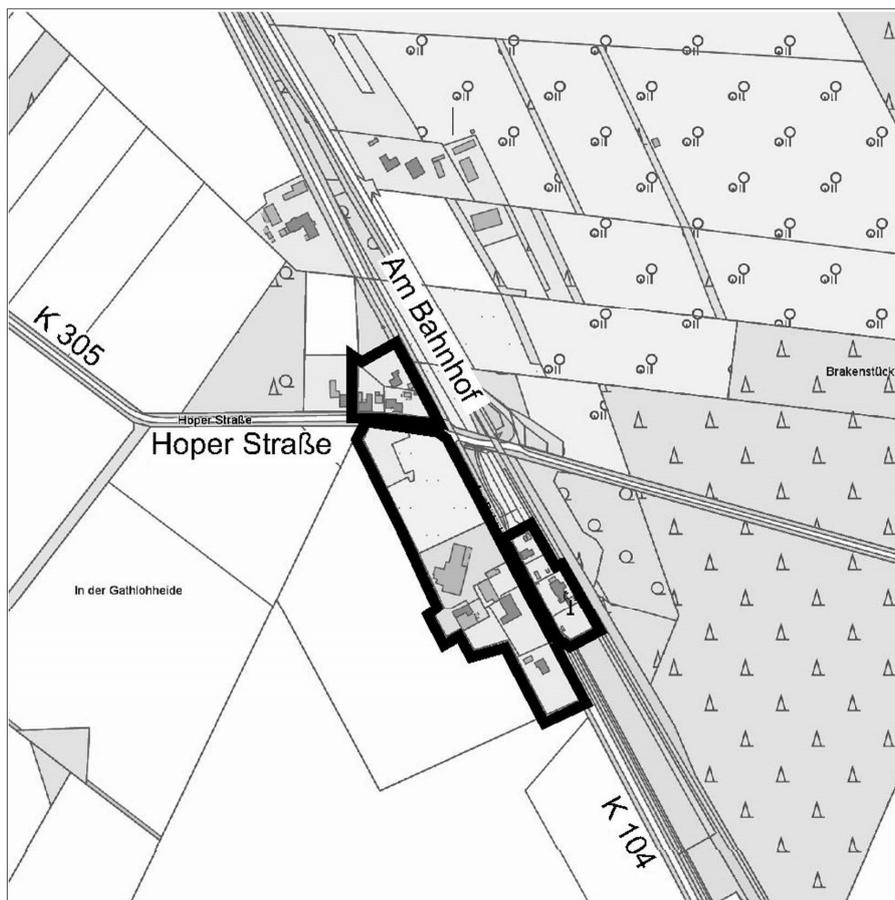
Bekanntmachung

Samtgemeinde Schwarmstedt, 37. Änderung des Flächennutzungsplans „Bahnhof Hope“ Lindwedel: 1.) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, 2.) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 28. September 2017 die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplans „Bahnhof Hope“ Lindwedel beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30. Dezember 2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Samtgemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung am 19. April 2021 beschlossen, den Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bahnhof Hope“ Lindwedel, einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst insgesamt drei Teiländerungsflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,3 ha. Die Teiländerungsflächen liegen in der Gemeinde Lindwedel, im Ortsteil Hope und umfassen das Gebiet des Bahnhof Hope, erschlossen über die Gemeindestraßen „Am Bahnhof“ und Hoper Straße“. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem beigefügten Kartenausschnitt verdeutlicht. (Grundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, verkleinert, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Sulingen-Verden – Katasteramt Fallingbostel) ersichtlich.



Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bahnhof Hope“ Lindwedel einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie die unten aufgeführten umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen in der Zeit von

Mittwoch, den 05. Mai 2021 bis einschließlich Freitag, den 11. Juni 2021

im Rathaus der Samtgemeinde Schwarmstedt, Am Markt 1 in 29690 Schwarmstedt während der Öffnungszeiten öffentlich aus. Die Öffnungszeiten der Samtgemeindeverwaltung lauten:

Montag bis Freitag: 8:30 bis 12:00 Uhr

Donnerstag: außerdem 14:00 bis 18:00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung (Tel.: 0 50 71 / 8 09 - 45) auch zu anderen Zeiten.

Bei Einsichtnahme in die Planunterlagen (nach vorheriger Terminvereinbarung unter 05071-809-45 oder bauleitplanung@schwarmstedt.de) im Rathaus sind die aktuell geltenden Pandemie-Hygienevorschriften zu beachten. Zudem können unter den genannten Kontaktdaten auch die Zusendung analoger Planunterlagen angefragt werden. Darüber hinaus werden die Unterlagen im Internet im o. g. Zeitraum wie folgt bereitgestellt:

- die Bewerbungsunterlagen unter <http://www.schwarmstedt.de/joomla/index.php/buerger/bauen-wohnen/f-plan>

- die Bekanntmachung unter <http://www.schwarmstedt.de/joomla/index.php/aktuelles/bekanntmachungen/bekanntmachungen-archiv-samtgemeinde>.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet im gleichen Zeitraum gemeinsam mit der Auslegung statt.

Allgemeines Ziel der Planung ist die Sicherung von Entwicklung und Erweiterung des dort ansässigen Karosserie und Lackierbetriebes am jetzigen Standort. Weitere Ziele sind die Sicherung der vorhandenen gemischten Nutzung (Wohnen und Gewerbe) und damit die langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen in der Samtgemeinde.

Allgemeiner Zweck der 37. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Deckung des Bedarfs an Gewerbe- und Mischgebietsgrundstücken in der Samtgemeinde Schwarmstedt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Samtgemeinde Schwarmstedt verfügbar:

- Schalltechnisches Fachgutachten zur Untersuchung von Lärmimmissionen aus dem Plangebiet insbesondere auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

- Geruchsgutachten zur Untersuchung von Geruchsimmissionen aus dem Plangebiet insbesondere auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

- artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zu der Überplanung der Grünlandflächen / Brachfläche im Norden der TF 1 zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien. Mit Angaben zu vorbeugenden CEF-Maßnahmen („Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) für die Artengruppe Reptilien.

Im Umweltbericht wird insb. eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Schutzgütern (Mensch/Gesundheit in Bezug auf Lärmimmissionen, Tiere und Pflanzen in Bezug auf Verlust von Lebensräumen, biologische Vielfalt in Bezug auf Lebensraumvielfalt und Artenvielfalt, Boden in Bezug auf den Verlust von Bodenfunktionen, Fläche in Bezug auf Flächenverbrauch, Wasser in Bezug auf Wasserschutzgebiete / Oberflächengewässer / Grundwasser, Luft und Klima in Bezug auf Durchlüftungsfunktionen, Landschaftsbild in Bezug auf Eigenart, Vielfalt und Schönheit, Kultur- und Sachgüter in Bezug auf den Erhalt von Ensembles und Baudenkmälern) sowie eine Prognose des Umweltzustands bei Verzicht auf die Planung vorgenommen. Es erfolgt eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Angabe des voraussichtlichen Kompensationsumfangs.

Seitens der Behörden / Träger öff. Belange liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Landkreis Heidekreis mit Hinweisen
 - zur Eingrünung, zu Kompensationsmaßnahmen, zur Alternativenprüfung, zu Biotoptypen.
 - zum Artenschutz.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Hinweisen
 - zur Lage innerhalb eines Beeinflussungsbereiches von ehemaligen Bergbau,

- mit Hinweisen zum Baugrund.
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien
 - mit Hinweisen zu möglichen Emissionen durch den Bahnbetrieb.
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst
 - mit Hinweisen zu einer möglichen Kampfmittelbelastung.

Jeder Interessierte kann die Unterlagen unter Beachtung der Hygienevorschrift einsehen und über Ihren Inhalt Auskunft bekommen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung sowie die Unterlagen für die öffentliche Auslegung auch im Internet auf der Internetadresse <http://www.schwarmstedt.de/joomla/index.php/buerger/bauen-wohnen/f-plan> zur Verfügung stehen.

Des Weiteren wird 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 sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bahnhof Hope“ Lindwedel unberücksichtigt bleiben.

Schwarmstedt, den 22. April 2021

Samtgemeinde Schwarmstedt
Der Samtgemeindebürgermeister

Gez. Gehrs