

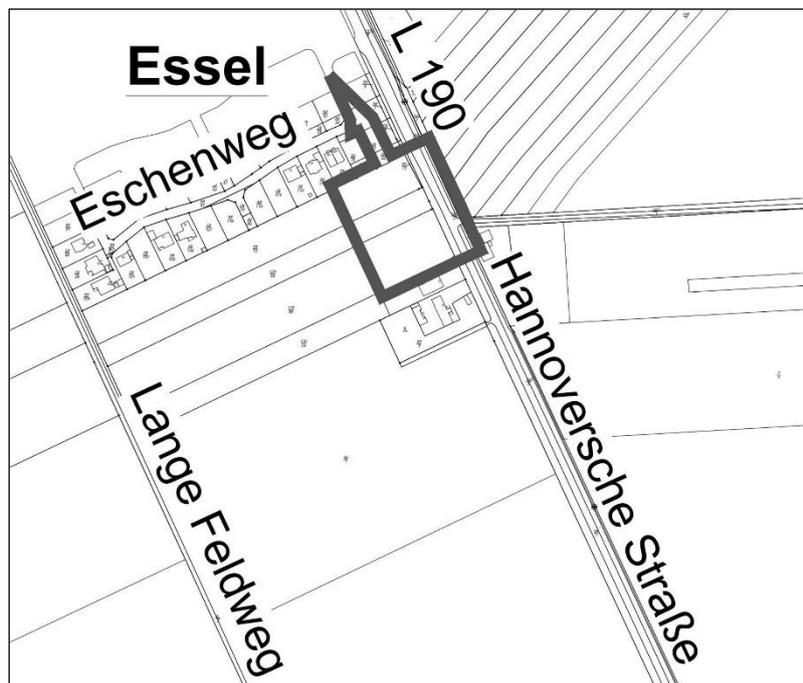
**Bekanntmachung**  
**Gemeinde Essel Bebauungsplan Nr. 9**  
**„Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“**  
**i.d.F. der 1. Änderung**

- 1.) Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2.) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

In seiner Sitzung am 06.10.2022 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essel dem überarbeiteten Entwurf zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i.d.F. der 1. Änderung beschlossen.

Der Änderungsinhalt bezieht sich auf die Ergänzung des Schallgutachtens und der Begründung zum Thema Schallimmissionen und der Standortauswahl. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten / geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Änderungen sind im Begründungstext kenntlich gemacht. Die Auslegungsfrist wird unter Bezugnahme auf § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB angemessen verkürzt

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9. „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i.d.F. der 1. Änderung umfasst eine ca. 0,9 ha Fläche im südlichen Bereich von Essel, im direkten südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung gem. § 30 BauGB (Baugebiet „Rottloses Feld“). In Richtung Norden befindet sich die Wohnbebauung von Essel. Weiter südlich verläuft die B 214. Im direkten westlichen Anschluss befindet sich weiteres Wohnbauland in der Planung. 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 Fallingb.ostel).



Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB findet das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG), in Kraft getreten am 29.05.2020, Anwendung.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i.d.F. der 1. Änderung einschließlich Begründung mit dem

Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

**04.11.2022 bis einschl. 21.11.2022**

gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet wie folgt bereitgestellt:

- die Beteiligungsunterlagen unter <http://www.schwarmstedt.de/joomla/index.php/buerger/bauen-wohnen/bp-laufende-verfahren/e-bp9> -
- die Bekanntmachung unter <http://www.schwarmstedt.de/joomla/index.php/aktuelles/bekanntmachungen/bekanntmachungen-archiv-essel>
- 

Die Planunterlagen stehen ab dem 04.11.2022 zum Download zur Verfügung.

Des Weiteren liegen die Planunterlagen in der Zeit vom **04.11.2022 bis einschließlich 21.11.2022** im Rathaus der Samtgemeinde Schwarmstedt (Zimmer 26) in 29690 Schwarmstedt, Am Markt 1, öffentlich aus.

Hier besteht die Möglichkeit, nach telefonischer Terminvereinbarung (Tel.: 0 50 71 / 8 09 –145 oder [bauleitplanung@schwarmstedt.de](mailto:bauleitplanung@schwarmstedt.de)) die Planunterlagen einzusehen und sich gegenüber der Gemeinde Essel mündlich zur Niederschrift zu der Planung zu äußern. Elektronische Erklärungen/Stellungnahmen sind an folgende Mail-Adresse zu senden: [bauleitplanung@schwarmstedt.de](mailto:bauleitplanung@schwarmstedt.de), schriftliche Stellungnahmen an Gemeinde Essel, Am Markt 1, 29690 Schwarmstedt.

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

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.

Folgende **Unterlagen** mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht u.a. mit Bestandsaufnahme und Prognose des Umweltzustandes sowie Ermittlung des überschlägigen Kompensationsbedarfs aufgrund des Eingriffs in Natur und Landschaft. 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 Wasser-/Hochwasserschutzgebiete/ Trinkwasserschutzgebiete, in dem sich das Plangebiet vollständig befindet. 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 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Angabe des Kompensationsumfangs. Eine externe Kompensation ist erforderlich. Es erfolgt ebenfalls die Angabe von CEF-Maßnahmen für die Feldleche.
  - Artenschutzrechtliches Fachgutachten, mit Aussagen zur Überplanung der Ackerflächen. Es werden Angaben zu Vermeidungsmaßnahmen und zur Bauzeitenregelung, sowie zu CEF-Maßnahmen gemacht.
  - schalltechnische Untersuchung mit Hinweisen zu aktiven Schallschutzmaßnahmen.

- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ mit Hinweisen zur Vereinbarkeit mit der Planung.
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum EU-Vogelschutzgebiet V 23 „Untere Allerniederung“ mit Hinweisen zur Vereinbarkeit mit der Planung.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Landkreis Heidekreis mit Hinweisen und Anforderungen:
  - o Zur Eingrünung, zur Kompensation, zu Lärm- und Lichtemissionen.
  - o Zum Immissionsschutz und der Einhaltung von Richtwerten;
  - o zu Kulturdenkmälern und notwendigen Prospektionen.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur externen Kompensation.

Die Öffnungszeiten der Samtgemeindeverwaltung in Schwarmstedt, Am Markt 1, sind während folgender Zeiten:

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

Donnerstag: außerdem 14:00 bis 18:00 Uhr

und nach vorheriger Terminvereinbarung auch zu anderen Zeiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Schwarmstedt, den 25.10.2022

Gemeinde Essel  
Der Gemeindedirektor

gez. Gehrs