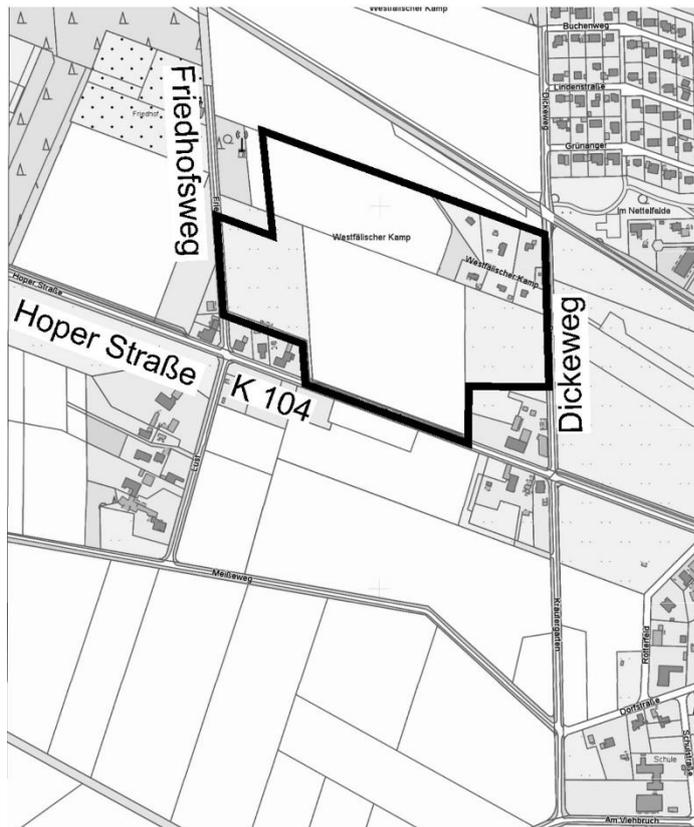


## Bekanntmachung

### 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schwarmstedt, Bereich „Lindwedel West“ Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 4a i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Samtgemeindeausschuss Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am 28.02.2019 die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. In seiner Sitzung am 31.03.2022 hat der Samtgemeindeausschuss Schwarmstedt dem überarbeiteten Entwurf (Anpassungen zu Immissionen und der externen Kompensation) zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit einer Größe von ca. 10,1 ha (davon 2,8 ha Bestandsüberplanung) liegt am südwestlichen Rand der Gemeinde Lindwedel, siehe Lageplan. Inhalt der Planung ist es, den erkennbaren kurz- und mittelfristigen Bedarf an Wohnbauland in Lindwedel zu decken sowie die tatsächliche Nutzung im Bereich des Sondergebietes „Wochenendhausgebiet“ auszuweisen.

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. (Bostel)).



Die öffentliche Auslegung erfolgt gem. § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) durch die Veröffentlichung im Internet. Die Bekanntmachung sowie der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht stehen in der Zeit von **Montag, den 23. Mai 2022 bis Montag, den 27. Juni 2022** auf der Internetseite der Samtgemeinde

Schwarmstedt [www.schwarmstedt.de](http://www.schwarmstedt.de) unter „Bürger + Familien / Bauen + Wohnen / Flächennutzungsplan“ zur Verfügung.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 PlanSiG im Rathaus (Zimmer 26) in Schwarmstedt, Am Markt 1, öffentlich aus. Sie können nach telefonischer Vereinbarung (Tel. 05071-809-45) eingesehen werden.

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

Folgende umweltbezogene 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/ das Trinkwasserschutzgebiet, 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 Baudenkmalern) sowie eine Prognose des Umweltzustands bei Verzicht auf die Planung vorgenommen. Es erfolgt eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Angabe des Kompensationsumfangs. Eine externe Kompensation ist erforderlich.
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten, mit Aussagen zur Überplanung der Grün-/ Ackerflächen sowie zu dem zentral gelegenen Gehölzstreifen als potentielle Lebensstätten. Es werden Angaben zu Vermeidungsmaßnahmen und zur Bauzeitenregelung gemacht.
- Überschlägige schalltechnische Untersuchung mit Hinweisen zur generellen Vereinbarkeit der Planung mit den Umgebungsnutzungen.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Landkreis Heidekreis mit Hinweisen und Anforderungen:
  - o zu regionalplanerischen Vorgaben (sparsame, nachhaltige Siedlungsentwicklung, Wohnbaulandbedarf);
  - o zu der Notwendigkeit einer Darlegung der Kompensation und des Ausgleichs;
  - o zu Schutzbestimmungen zum Wasserschutzgebiet Fuhrberger Feld sowie zu Ersatzbaustoffen;
  - o zu Kulturdenkmälern und notwendigen Prospektionen.
- Deutsche Bahn AG mit Hinweisen zu Immissionen der angrenzenden Bahnanlagen.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Hinweisen zum Verlust von Anbauflächen und zur Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Hinweisen zum Bodenschutz und zur Erdfallgefährdung.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Hinweisen zu möglichen Emissionen des militärischen Flugbetriebes/Flugplatzes.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung abgegeben werden. Ich weise darauf hin, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über das Planverfahren 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 sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Schwarmstedt, den 09.05.2022      Samtgemeinde Schwarmstedt  
Der Samtgemeindebürgermeister  
Gez. Gehrs