

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 21 „Auf dem Kampe“, Nartum, Gemeinde Gyhum

Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gyhum hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Auf dem Kampe“, Nartum, beschlossen.

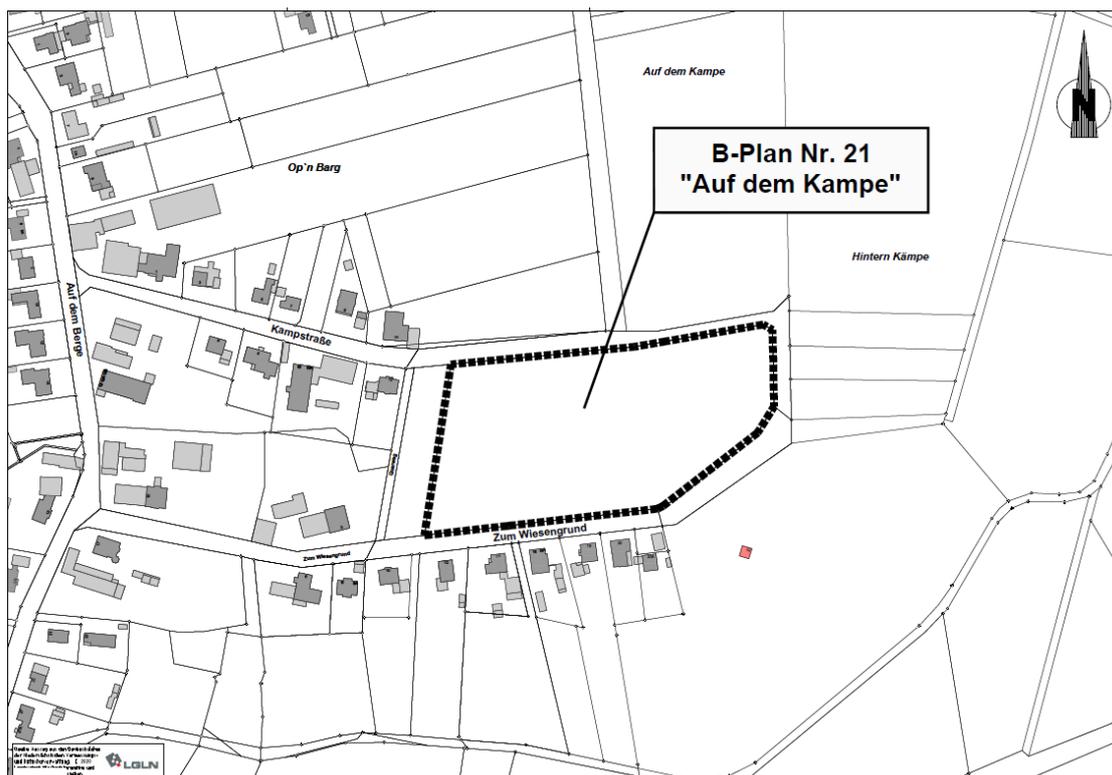
Mit Beschluss vom 10.03.2021 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gyhum zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschlossen, die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

In der Amtlichen Bekanntmachung vom 17.04.2021 wurde bereits über die Auslegung der Unterlagen informiert. Aufgrund eines Fehlers bei der Darstellung der Amtlichen Bekanntmachung auf unserer Internetseite www.zeven.de, wird die Durchführung der öffentlichen Auslegung erneut bekannt gemacht und der Zeitraum für die Abgabe einer Stellungnahme entsprechend verlängert.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Auf dem Kampe“, Nartum, soll die zukünftige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Gyhum gesichert und die Nachfrage nach Wohnraum gedeckt werden.

Die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 21 „Auf dem Kampe“, Nartum, ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Auf dem Kampe“ und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die nachstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

11.05.2021 bis einschließlich 11.06.2021

im Fachbereich 4, Bau, Planung und Umwelt der Samtgemeinde Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven, Zimmer 104, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Aufgrund der aktuellen Situation im Hinblick auf das Coronavirus bitten wir um eine vorherige telefonische Terminabsprache unter Tel. 04281 / 716 – 149, Tel. 04281 / 716 – 143 oder 04281 / 716 - 243.

Der Planentwurf mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Informationen können gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Zeven (auf der Startseite www.zeven.de unter **Rathaus** → **Verwaltung** → **Bauleitplanung** → **Bebauungspläne Gemeinde Gyhum**) eingesehen werden.

Angesichts der aktuellen Corona-Lage bitte wir, hiervon vorrangig Gebrauch zu machen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder auch per E-Mail an bauleitplanung@zeven.de abgegeben werden.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Plangebietes insbesondere die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- auf den Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit (Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten),
- auf Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt (Biototypen, Tiere, Avifauna, Fledermäuse, Amphibien),
- auf die Fläche,
- auf den Boden,
- auf das Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer),
- auf Klima und Luft (Lokalklima, Klima-Parameter),
- auf die Landschaft / das Landschaftsbild,
- auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die Belange des Umweltschutzes gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017,
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2020,
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven,
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand 2015,
- Biotopkartierung im Februar 2020 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020),
- Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),
- Niedersächsische Umweltkarte,
- Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, vom 10.07.2019,
- Baugeologische Stellungnahme durch das Ing.-Büro GeoService Schaffert, Gnarrenburg, vom 11.10.2019 mit Nachtrag zur Bodenanalytik vom 28.10.2019,
- Wohnraumbedarfsuntersuchung Nartum, Planungsbüro M O R GbR, Rotenburg, vom 04.06.2020,
- Erschließungs- und Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, Bremervörde, vom 27.10.2020 (Vorplanung).

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht

- das Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, vom 10.07.2019,
- die Baugeologische Stellungnahme durch das Ing.-Büro GeoService Schaffert, Gnarrenburg, vom 11.10.2019 mit Nachtrag zur Bodenanalytik vom 28.10.2019,
- die Wohnraumbedarfsuntersuchung Nartum, Planungsbüro M O R GbR, Rotenburg, vom 04.06.2020,
- das Erschließungs- und Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Schmidt & Rietzke, Bremervörde, vom 27.10.2020 (Vorplanung).

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt werden ebenfalls mit ausgelegt:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 06.11.2020 (Scoping-Verfahren) mit Hinweisen zum Naturschutz, zum Bodenschutz, zur Abwasserentsorgung und zur Niederschlagswasserentwässerung,
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, vom 21.10.2020 (Scoping-Verfahren) zum Bodenschutz, zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen und zum Flächenverlust für die Landwirtschaft,
- Stellungnahme aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.10.2020 mit Hinweisen zur Umweltbildung, zur Förderung der Artenvielfalt, zum Flächenverlust, zu den Geruchsmissionen sowie zu in der Nähe ansässigen Tierarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB).

Gyhum, den 03.05.2021

Gemeinde Gyhum
Der Gemeindedirektor