

Amtliche Bekanntmachung

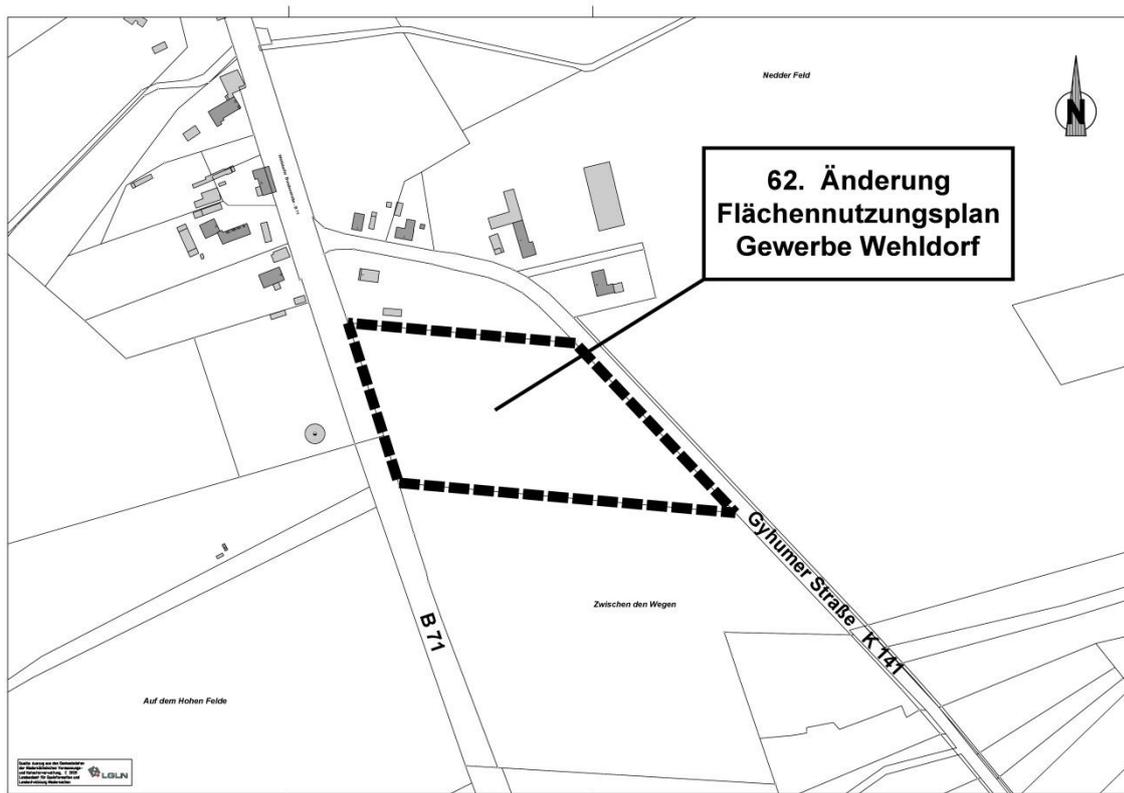
über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am 17.10.2017 beschlossen, die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven aufzustellen.

Mit Beschluss vom 23.03.2021 hat der Samtgemeindeausschuss dem Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Die vorgesehene 62. Änderung betrifft den Bereich der Gemeinde Gyhum und umfasst die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Wehldorf. Der Geltungsbereich des Entwurfs der 62. Änderung ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen.



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

- Menschen
- Fläche
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser

- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und –objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2012),
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang 1 der FFH-Richtlinie (Drachenfels, 2020),
- NIBIS Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2021,
- Umweltkarten Niedersachsen, Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021),
- Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Breuer, 2006),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand 2016, 1. Fortschreibung 2015 und
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Nds. Städtetag, 2013).

Folgende umweltbezogene Informationen sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen stehen zur Verfügung:

- Umweltbericht in der Begründung zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „gewerbliche Baufläche Wehldorf“,
- Gutachterliche Stellungnahme – Wohnbauentwicklung Ortschaft Wehldorf der Gemeinde Gyhum (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, Stand: 08.02.2019),
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße“ in Wehldorf (AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isenerhagen, Stand: 17.07.2019) und
- Verkehrstechnische Untersuchung zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Gyhumer Straße, Wehldorf“ in der Samtgemeinde Zeven (Ingenieurgemeinschaft Dr. Ing. Schubert, Hannover, Stand: Juni 2019).

Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB:

- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 03.04.2018: Untere Naturschutzbehörde zu alternativen Standorten und schützenswerten Böden,
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 03.04.2018: Regionalplanerische Stellungnahme zur Zersiedlung der Landschaft und Abrundung des Ortsrandes durch eine öffentliche Grünfläche,
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 03.04.2018: Vorbeugender Immissionsschutz zu Lärmemissionen, Schalltechnisches Gutachten und eventuell vorhandener Vorbelastung,
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 16.12.2019: Wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum Bodenschutz, Abwasserentsorgung, Niederschlagswasserentwässerung,
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 03.04.2018: Städtebauliche Stellungnahme zur Ausdehnung der gewerblichen Baufläche, Regenrückhaltung und Eingrünung,

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.03.2018 zum Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche, Immissionen und Kompensationsmaßnahmen,
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und –verkehr Verden vom 23.03.2018 zu Emissionen, Brauch- und Oberflächenwasser und
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 27.03.2018 zum Immissionsschutz.

Der Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven und die dazu gehörende Begründung mit Umweltbericht sowie die vorstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom

17.05.2021 bis einschl. 18.06.2021

bei der Samtgemeinde Zeven im Foyer des Rathauses, Am Markt 4, 27404 Zeven, während der Dienststunden öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Aufgrund der aktuellen Situation in Bezug auf das Coronavirus, bitten wir um eine vorherige telefonische Terminabsprache unter Tel. 04281-716143, Tel. 04281-716149 oder Tel. 04281-716243. Gerne können Sie auch telefonisch Fragen zu den Planunterlagen stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und § 4a Absatz 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG ist gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder noch nicht rechtszeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Absatz 3 BauGB).

Der Planentwurf mit Begründung, Fachgutachten und Stellungnahmen kann auch im Internet unter www.zeven.de in der Rubrik „Rathaus:/ Verwaltung:/ Bauleitplanung:/ Flächennutzungsplan“ eingesehen werden.

Zeven, den 06.05.2021

Samtgemeinde Zeven
Der Samtgemeindebürgermeister