

Amtliche Bekanntmachung

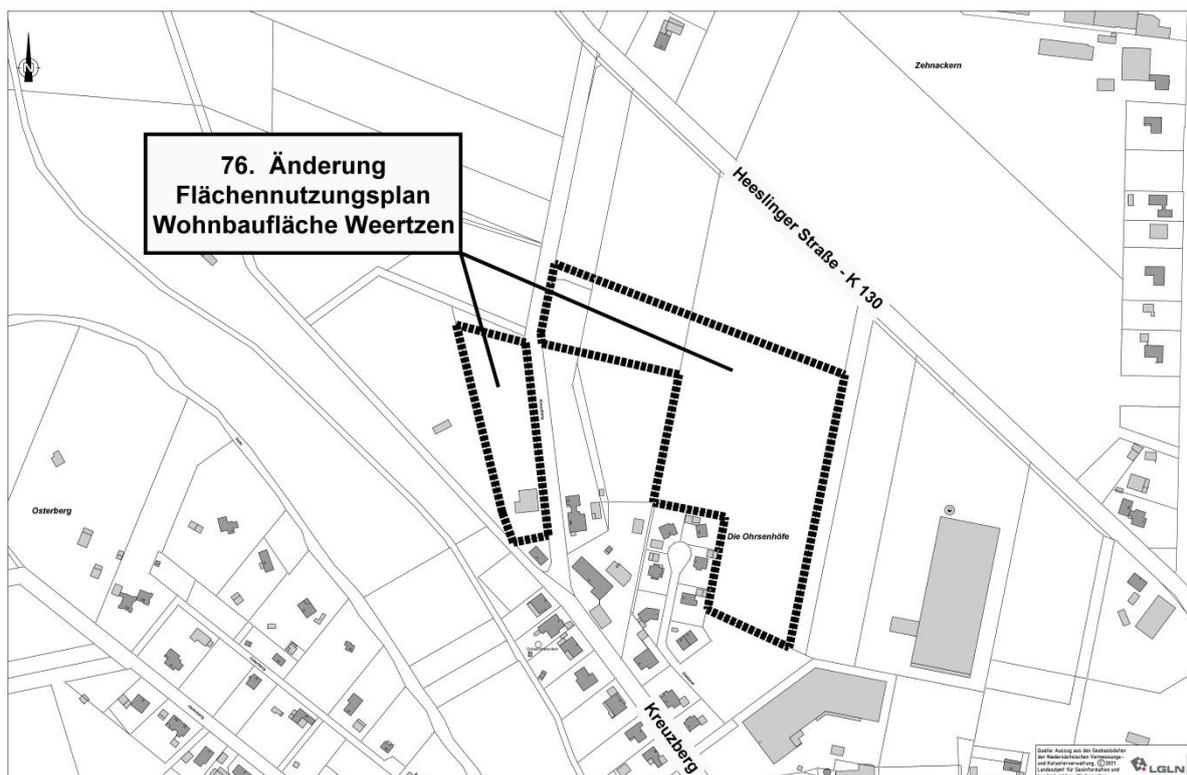
über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven

Mit Beschluss vom 13.07.2021 wurde die Herausnahme des Teilgeltungsbereiches 2 „Weertzen“ aus der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Samtgemeindeausschuss beschlossen, um die Änderung des Bereiches in einem 76. Änderungsverfahren fortzuführen. Die Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden bereits im Rahmen des Verfahrens zur 65. Änderung des F-Planes durchgeführt. Da die Unterlagen für den Bereich im Nachgang angepasst wurden, müssen die beiden Beteiligungsschritte gem. § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt werden. Ein entsprechender Beschluss wurde durch den Samtgemeindeausschuss in seiner Sitzung am 08.09.2022 gefasst.

Ziel und Zweck der Planung:

Die vorgesehene 76. Änderung betrifft den Bereich der Gemeinde Heeslingen. Im Rahmen der Wohnbauentwicklung soll in Weertzen eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Entlang der Straße „Kreuzberg“ ist im Flächennutzungsplan bereits eine Wohnbaufläche dargestellt, die in nördliche Richtung erweitert werden soll. Insbesondere wurde der Änderungsbereich in Abstimmung mit dem Landkreis Rotenburg (W.) in östlicher Richtung um Wohnbauflächen sowie eine Grünfläche als Abstandsfläche zum bestehenden Gewerbebetrieb erweitert. Hierdurch soll die Arrondierung der bisher angestrebten Wohnbaufläche bis hin zum bereits bestehenden Neubaugebiet „Osteau“ erreicht werden. Es soll die Fortführung der bisherigen Siedlungsentwicklung im Ort Weertzen aufgezeigt und einem gesamtträumlichen Nutzungskonzept entsprochen werden. Die Entwicklung würde im Rahmen der Eigenentwicklung über mehrere Bauabschnitte erfolgen. Außerdem wurde die westlich der Straße „Kreuzberg“ liegende Wohnbaufläche reduziert, um ein Gleichgewicht der Wohnbauflächen in der Ortschaft Weertzen sicherzustellen.

Der Geltungsbereich des Entwurfs der 76. 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:

Tiere, Pflanzen und Biotope, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschafts- und Ortsbild, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Rotenburg (W.) (2020)
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan Landkreis Rotenburg (W.) (2016)
- Drachenfels (2016) „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
- Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN 2019)
- Gutachten von Dipl.-Ing. Peter H. Kramer zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Samtgemeinde Zeven 2010 bis 2030 (2012)
- Portal Wegeweiser-Kommunen Bertelsmann-Stiftung 2019
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Zeven
- NIBIS Kartenserver des LBEG (Niedersachsen)

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

- Umweltbericht (Begründung zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes)
- Geotechnischer Bericht, Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbh, 11.11.2020

Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 16.12.2019: Regionalplanerische Stellungnahme zur Eigenentwicklung;
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 16.12.2019: Untere Naturschutzbehörde zum Gehölzbestand;
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 16.12.2019 wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum Bodenschutz;
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 16.12.2019 zu Immissionsschutz und Schallschutzmaßnahmen und
- Industrie- und Handelskammer Stade vom 02.12.2019 zu Immissionsschutz und Berücksichtigung des angrenzenden Gewerbebetriebes.

Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

- Landkreis Rotenburg (W.) vom 15.02.2021: Regionalplanerische Stellungnahme zur Zersiedlung der freien Landschaft und den Zielen der Eigenentwicklung;
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 15.02.2021: Untere Naturschutzbehörde zur Bedeutung der Fläche i.S.d. LRP 2015 und zur Zersiedlung der freien Landschaft;
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 15.02.2021: Wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum Bodenschutz, schädlichen Bodenveränderungen, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung;
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 15.02.2021: Städtebauliche Stellungnahme zum gesamträumlichen Nutzungskonzept und der Erweiterung der Bebauung im planungsrechtlichen Außenbereich;
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 12.01.2021 zum Hubschraubertiefflugkorridor und damit einhergehenden Emissionen;

