

## Amtliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 40 „Östlich Kreuzberg, Teil II“, Weertzen, Gemeinde Heeslingen

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

Der Verwaltungsausschuss der Heeslingen hat in seiner Sitzung am **20.09.2018** beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 40 „Östlich Kreuzberg, Teil II“, Weertzen, aufzustellen.

Der Beschluss wurde am 05.06.2021 amtlich bekannt gemacht

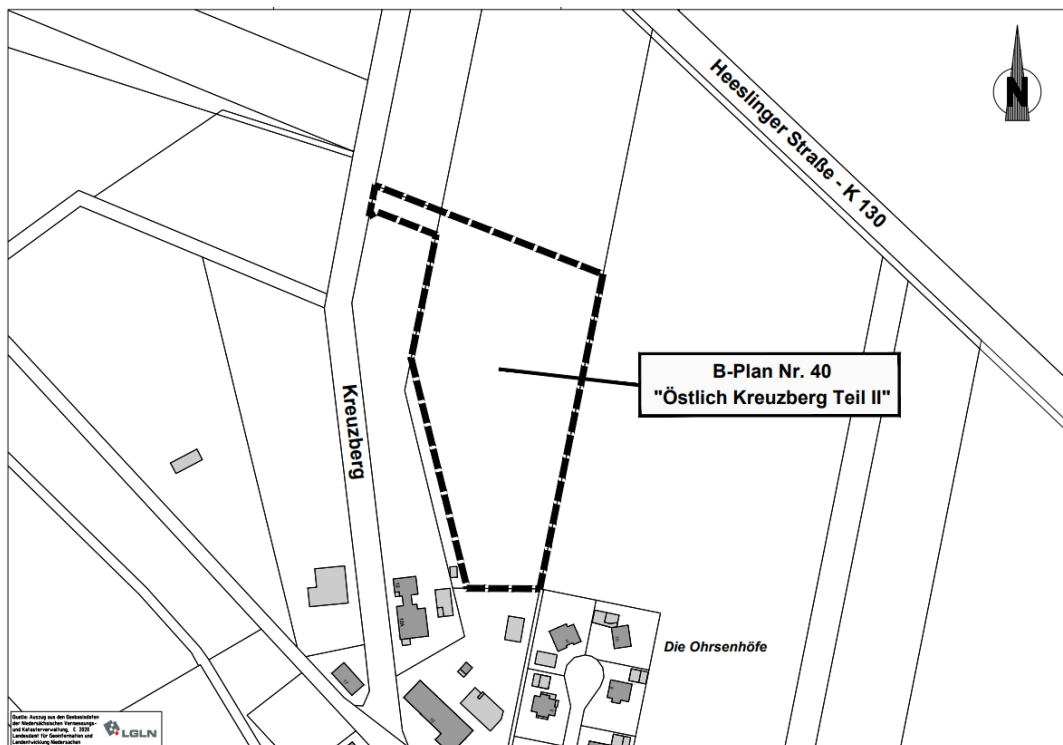
In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am **04.05.2023** wurde beschlossen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 40 „Östlich Kreuzberg, Teil II“, Weertzen, gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Heeslingen vom 04.05.2023 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 40 „Östlich Kreuzberg, Teil II“, Weertzen, gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Östlich Kreuzberg, Teil II“, Weertzen, sollen die zukünftige Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Heeslingen gesichert, die Nachfrage nach Wohnraum gedeckt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt werden.

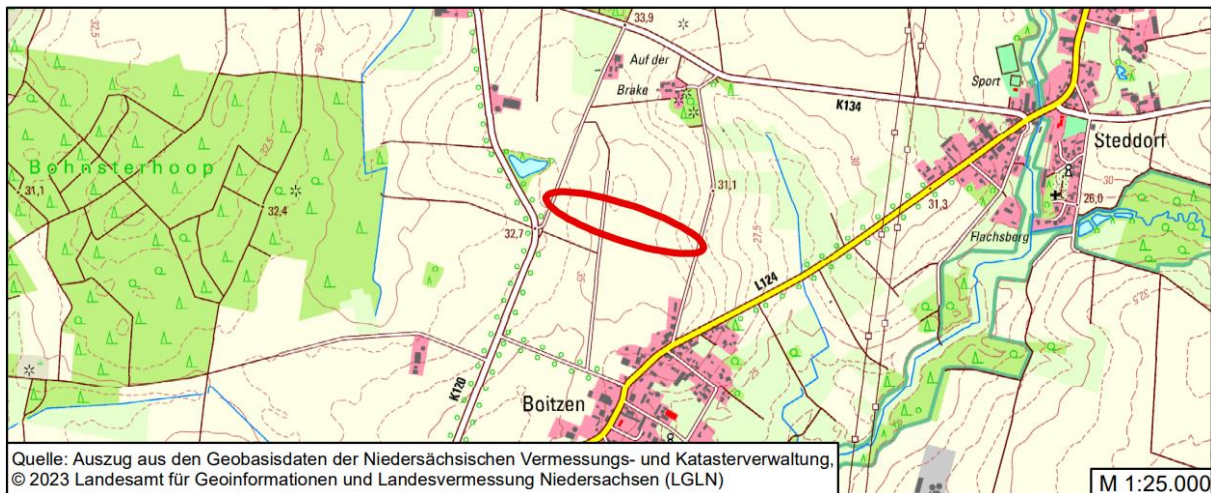
Die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 40 „Östlich Kreuzberg, Teil II“, Weertzen, ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen:



Folgende dem Bebauungsplanentwurf zugeordneten externen Flächen sind für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

- Gemarkung Boitzen, Flur 1, Flurstücke 27/1, 31/18, 38, 133/1 und 326/31
- Gemarkung Heeslingen, Flur 7, Flurstück 34/3

Die Lage der externen Kompensationsflächen ist aus den nachstehend abgebildeten Übersichtsplänen ersichtlich:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Östlich Kreuzberg, Teil II“, Weertzen mit der Begründung und dem darin enthaltenen Umweltbericht und den Anlagen 1 bis 3 sowie die nachstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**05.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023**

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.

Der Planentwurf mit Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen können gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Zeven (auf der Startseite [www.zeven.de](http://www.zeven.de) unter **Rathaus** → **Verwaltung** → **Bauleitplanung** → **Bebauungspläne Gemeinde Heeslingen**) eingesehen werden. Wir bitten, hiervon vorrangig Gebrauch zu machen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder auch per E-Mail an [bauleitplanung@zeven.de](mailto: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 / auf die menschliche Gesundheit,
- auf den Boden,
- auf das Wasser,
- auf die Fläche,
- auf Klima und Luft,
- auf die biologische Vielfalt,
- auf Kultur- und sonstige Sachgüter,
- auf die Landschaft,
- auf Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen),
- auf die Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- die Biotopkartierung im Jahr 2020 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- der Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- die Niedersächsische Umweltkarte,
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- die Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten-, und Naturschutz (NLWKN),
- die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (2015),
- das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (2020),
- der Geotechnische Bericht zur Erschließung des Bebauungsgebietes „Östlich Kreuzberg, Teil II“ in Weertzen. Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, Tostedt. Stand: 11.11.2020,

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehört

- der Geotechnische Bericht zur Erschließung des Baugebietes „Östlich Kreuzberg, Teil II“ in Weertzen. Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, Tostedt. Stand: 11.11.2020.

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

- die Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 16.07.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen u.a. zur Regionalplanung, zum vorbeugenden Immissionsschutz und zur Niederschlagsentwässerung,
- die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, vom 28.06.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen u.a. zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange,
- die Stellungnahme des Forstamtes Rotenburg (Wümme) vom 01.07.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit einem Hinweis aus forstfachlicher Sicht,
- die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Stade vom 15.07.2021 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen zum östlich des Plangebietes gelegenen Gewerbegebiet.

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).

Heeslingen, den 16.05.2023

Gemeinde Heeslingen  
Der Gemeindedirektor