

## Amtliche Bekanntmachung

### über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven

Mit Beschluss vom 13.07.2021 hat der Samtgemeindeausschuss die Aufstellung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heeslingen, Gewerbliche Baufläche Wiesenweihenweg, Teil II“ der Samtgemeinde Zeven beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.11.2022 amtlich bekannt gemacht.

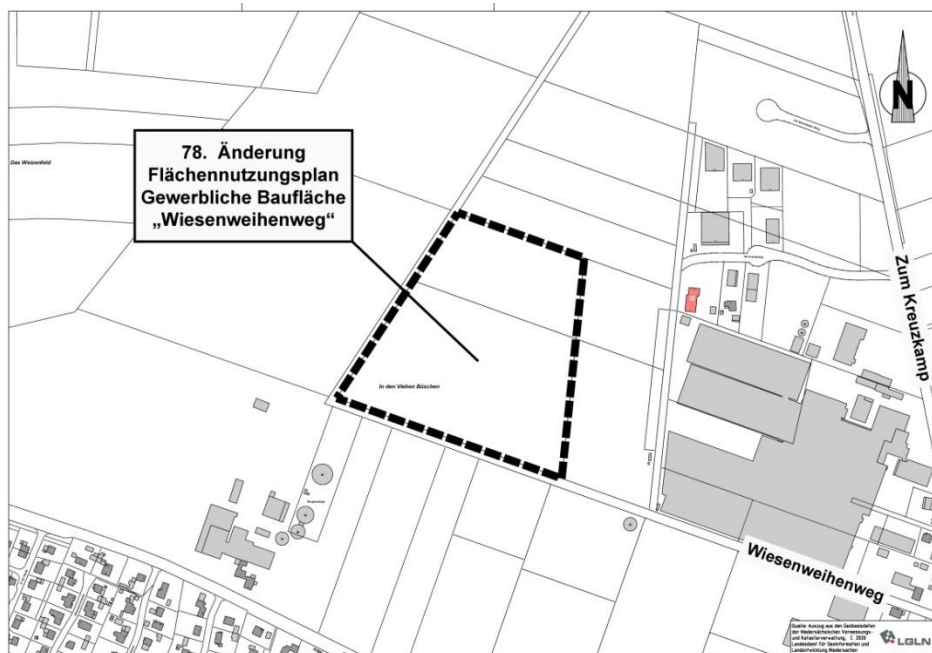
Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am 14.03.2023 dem Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wird hiermit amtlich bekannt gemacht.

#### Ziel und Zweck der Planung:

Die vorgesehene 78. Änderung betrifft den Bereich der Gemeinde Heeslingen. Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Plangebiet bislang eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird notwendig, um der bereits langjährig im Gewerbegebiet „Zum Kreuzkamp“ bzw. „Wiesenweihenweg“ ansässigen FRICKE Group GmbH & Co. KG, die Möglichkeit zur Standorterweiterung zu geben. Die Gemeinde fördert die örtliche Gewerbeentwicklung und unterstützt die Erweiterungsabsichten der Firma Fricke, um die guten Zukunftsperspektiven am traditionellen Standort zu erhalten und auszubauen. Das Unternehmen ist zudem wichtiger Impulsgeber für den gesamten Ort.

Die Ausweisung einer neuen Gewerbegebietsfläche erfordert außerdem die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Gewerbebenutzung zu schaffen. Durch die Gemeinde Heeslingen wird deshalb, parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Wiesenweihenweg, Teil II“ durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Entwurfs der 78. 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:

- Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft / Landschaftsbild
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
- die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle
- Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Vorhaben
- die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Biotopkartierung im Jahr 2020 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2012 – Korrekturstand 20.09.2018),
- Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie,
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Nds. Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- Niedersächsische Wassergesetz (NWG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV),
- Landesraumordnungsprogramm (LROP),
- Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme),
- Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Zeven,
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Rotenburg (Wümme),
- Geruchsimmissionen; Gutachten zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Kreuzkamp“ in Heeslingen des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, vom 27.01.2021.

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

- Umweltbericht in der Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes
- zu Geruchsimmissionen: das Gutachten zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Kreuzkamp“ in Heeslingen des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, vom 27.01.2021.

Folgende umweltbezogene bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen stehen zur Verfügung:

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

- Landkreis Rotenburg (Wümme), Stellungnahme vom 23.12.2022: Untere Naturschutzbehörde zur Eingrünung des Gewerbegebiets, externen Kompensationsflächen und Wertstufe der Streuobstwiese;
- Landkreis Rotenburg (Wümme), Stellungnahme vom 23.12.2022: Vorbeugender Immissionsschutz zur Überschreitung von Immissionswerten;
- Landkreis Rotenburg (Wümme), Stellungnahme vom 23.12.2022: Untere Wasserbehörde zum Bodenschutz;
- Landkreis Rotenburg (Wümme), Stellungnahme vom 23.12.2022: Wasserwirtschaftliche Stellungnahme zur Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung;
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 21.11.2022 zum Entzug landwirtschaftlicher Flächen, Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe, sowie Ausgleichs- und Kompensationsflächen.

Der Entwurf der 78. 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

**10.07.2023 bis einschl. 14.08.2023**

im Fachbereich 4, Bau, Planung und Umwelt der Samtgemeinde Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven, Zimmer 105, während der Dienststunden öffentlich aus.

Die Entwurfsunterlagen 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 → Flächennutzungspläne) eingesehen werden.

Während der Beteiligungsfrist ist für die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Information und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkung, sowohl im Rathaus als auch telefonisch unter den Telefonnummern 04281-716143 und 04281-716243 gegeben. Ebenso besteht während der Beteiligungsfrist für jede Person die Möglichkeit, bei o. g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben. Elektronische Erklärungen/Stellungnahmen sind an folgende E-Mail-Adresse zu senden: [bauleitplanung@zeven.de](mailto:bauleitplanung@zeven.de) 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 rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Absatz 3 BauGB).

Zeven, den 28.06.2023

Samtgemeinde Zeven  
Der Samtgemeindebürgermeister