

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 41 „Birkenweg, Teil IV“, Gemeinde Heeslingen

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

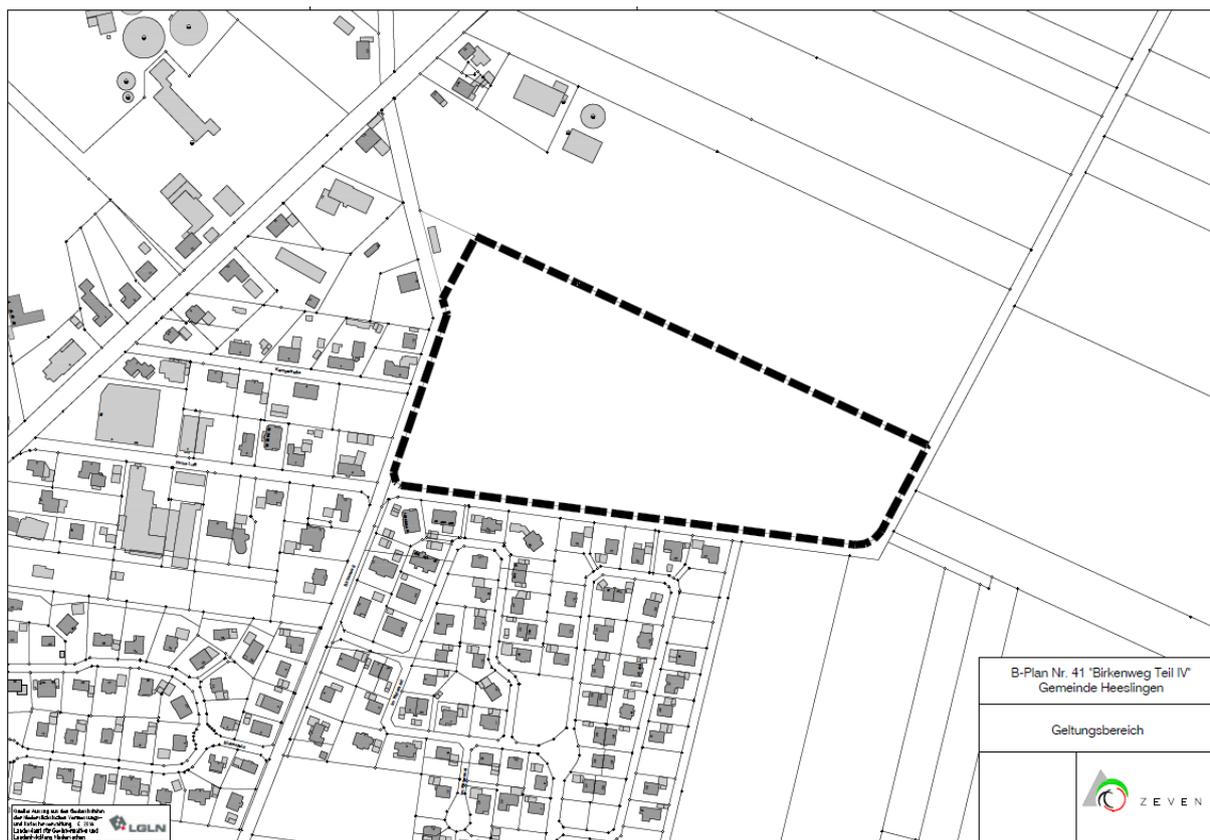
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen hat in seiner Sitzung am 08.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Birkenweg, Teil IV“, Heeslingen, beschlossen.

Mit Beschluss vom 02.03.2021 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen 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.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Birkenweg, Teil IV“ soll die zukünftige Wohnbauentwicklung in Heeslingen gesichert und die Nachfrage nach Wohnraum gedeckt werden.

Die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 41 „Birkenweg, Teil IV“ ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Birkenweg, Teil IV“ und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die nachstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

22.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021

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 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 Heeslingen**) 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 (Gesundheit, Erholungsfunktionen, Emissionsbelastungen, Verkehr),
- auf Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
- auf Boden und Wasser (Versiegelungsgrad, Vorbelastungen, Geologischer Untergrund / Bodenaufbau, Niederschlagswasserentsorgung und -versickerung),
- auf die Fläche (Versiegelungsgrad)
- auf Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- auf Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde).
- auf die Landschaft (Landschaftsbild, Vorbelastungen, Natürlichkeit) sowie Planungsalternativen.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Biotopkartierung im März 2020 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),
- Niedersächsische Umweltkarte,
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017,
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Fortschreibung 2016,
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2020,
- Baugeologische Stellungnahme durch das Ing.-büro GeoService Schaffert, Garrenburg, vom 22.08.2019,
- Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, vom 18.12.2019,

- Schalltechnisches Gutachten Nr. 165936 der AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, vom 03.08.2020.

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

- die Baugelogeische Stellungnahme durch das Ing.-büro GeoService Schaffert, Gnarrenburg, vom 22.08.2019,
- das Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, vom 18.12.2019,
- das Schalltechnische Gutachten Nr. 165936 der AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, vom 03.08.2020.

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 Bodenschutz, zur Niederschlagswasserentwässerung, zum vorbeugenden Immissionsschutz, zum Störfallrecht und zum Naturschutz,
- Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven vom 21.10.2020 (Scoping-Verfahren) mit Hinweisen zum gewerblichen Immissionsschutz,
- Stellungnahme der IHK Stade vom 06.11.2020 (Scoping-Verfahren) mit Hinweisen zu Lärmimmissionen,
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, vom 21.10.2020 (Scoping-Verfahren) zum Flächenverlust für die Landwirtschaft.

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 11.03.2021

Gemeinde Heeslingen
Der Gemeindedirektor