

Amtliche Bekanntmachung

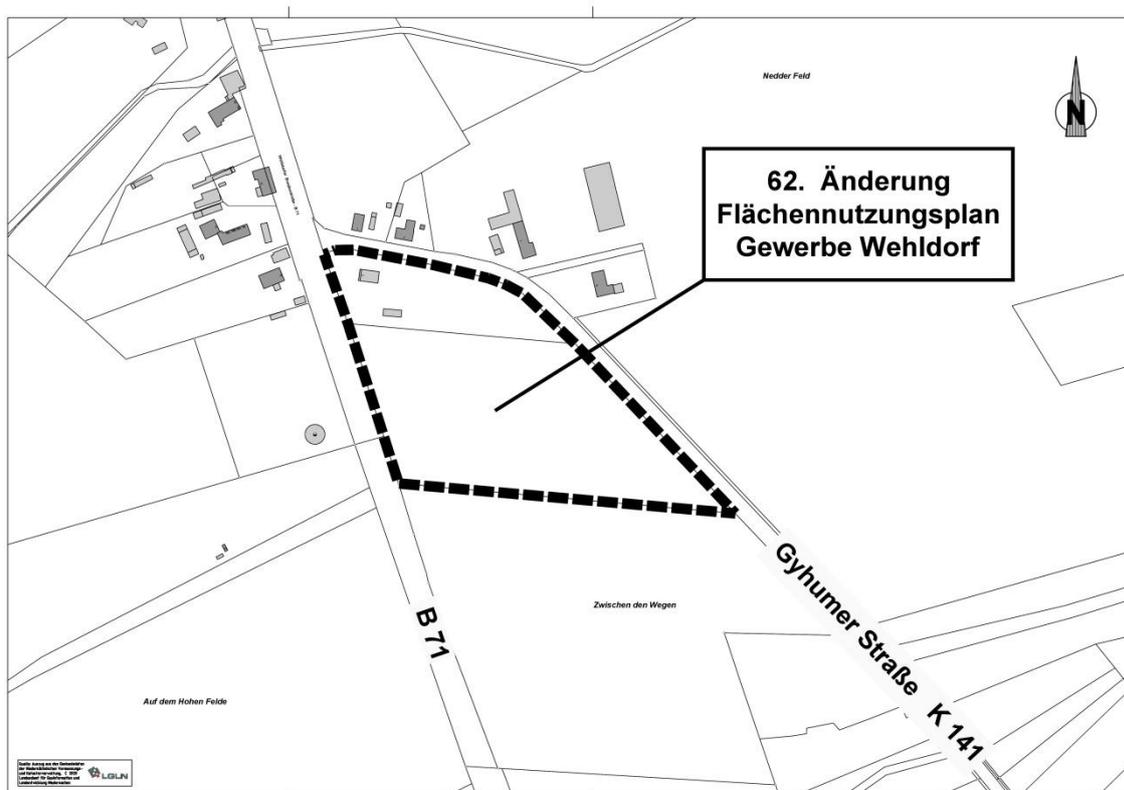
über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven

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 und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Da u.a. der Änderungsbereich nach der öffentlichen Auslegung mit Beschluss vom 08.03.2022 vergrößert wurde, wird die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB wiederholt, wobei Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die geänderten Teile sind in den Unterlagen farblich in Gelb markiert.

Ziel und Zweck der Planung:

Die vorgesehene 62. Änderung betrifft den Bereich der Gemeinde Gyhum und umfasst die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Wehldorf. Die Gemeinde Gyhum möchte die Gewerbeentwicklung weiter fördern und insbesondere ortsansässigen kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben adäquate Flächen anbieten, auf denen sie in immissionsschutzrechtlich konfliktfreien Lagen ihren Betrieb sichern und erweitern können. 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
- Arten und Lebensgemeinschaften (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)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang 1 der FFH-Richtlinie (Drachenfels, 2020),
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang 1 der FFH-Richtlinie (Drachenfels, 2021),
- 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,
- 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) sowie Stellungnahme zu den Anmerkungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven zum schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 in Wehldorf vom 20.08.2021 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.

Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB:

- Landkreis Rotenburg (W.) vom 07.06.2021: Untere Naturschutzbehörde zur Abarbeitung der Eingriffsregelung und zum Artenschutz,
- Landkreis Rotenburg (W.) vom 07.06.2021: Vorbeugender Immissionsschutz zu Geruchsmissionen und Lärmschutz,
- Landkreis Rotenburg (W.) vom 07.06.2021: Untere Wasserbehörde mit Verweis auf die Stellungnahme vom 16.12.2019,
- Landkreis Rotenburg (W.) vom 07.06.2021: Städtebauliche Stellungnahme zur Ausdehnung der gewerblichen Baufläche, den Anforderungen des Baugesetzbuches an ein gesamtträumliches Nutzungskonzept, Regenrückhaltung und Eingrünung,
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.05.2021: Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung, dem Entzug von landwirtschaftlicher Fläche sowie Ausgleichs- und Kompensationsflächen,
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden vom 20.05.2021: Mit Verweis auf die Stellungnahme vom 23.03.2018 sowie zur verkehrstechnischen Untersuchung, Verkehrsbelastungen, einem höheren Verkehrsaufkommen sowie Bauverbots- und Baubeschränkungszone und Neuanpflanzungen entlang der Bundesstraße,
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven vom 03.06.2021: Zu Belangen des Immissionsschutzes,
- Samtgemeinde Zeven vom 11.06.2021: Fachbereich 3 zur nicht gesicherten Löschwasser-versorgung und
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.06.2021: Zum Baugrund bzw. zu den Baugrundverhältnissen.

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

27.06.2022 bis einschl. 29.07.2022

während der Dienstzeiten der Samtgemeindeverwaltung im Rathaus in Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven, Zimmer 105 öffentlich aus.

Die Entwurfsunterlagen können gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Zeven (auf der Startseite 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. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

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).

Zeven, den 16.06.2022

Samtgemeinde Zeven
Der Samtgemeindebürgermeister