

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 44 „Wiesenweihenweg, Teil II“, Heeslingen, der Gemeinde Heeslingen

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen hat in seiner Sitzung am **29.06.2021** beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 44 „Wiesenweihenweg, Teil II“, Heeslingen, aufzustellen. Der Beschluss wurde am 12.11.2022 amtlich bekannt gemacht.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am **04.05.2023** wurde beschlossen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 44 „Wiesenweihenweg, Teil II“, Heeslingen, gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

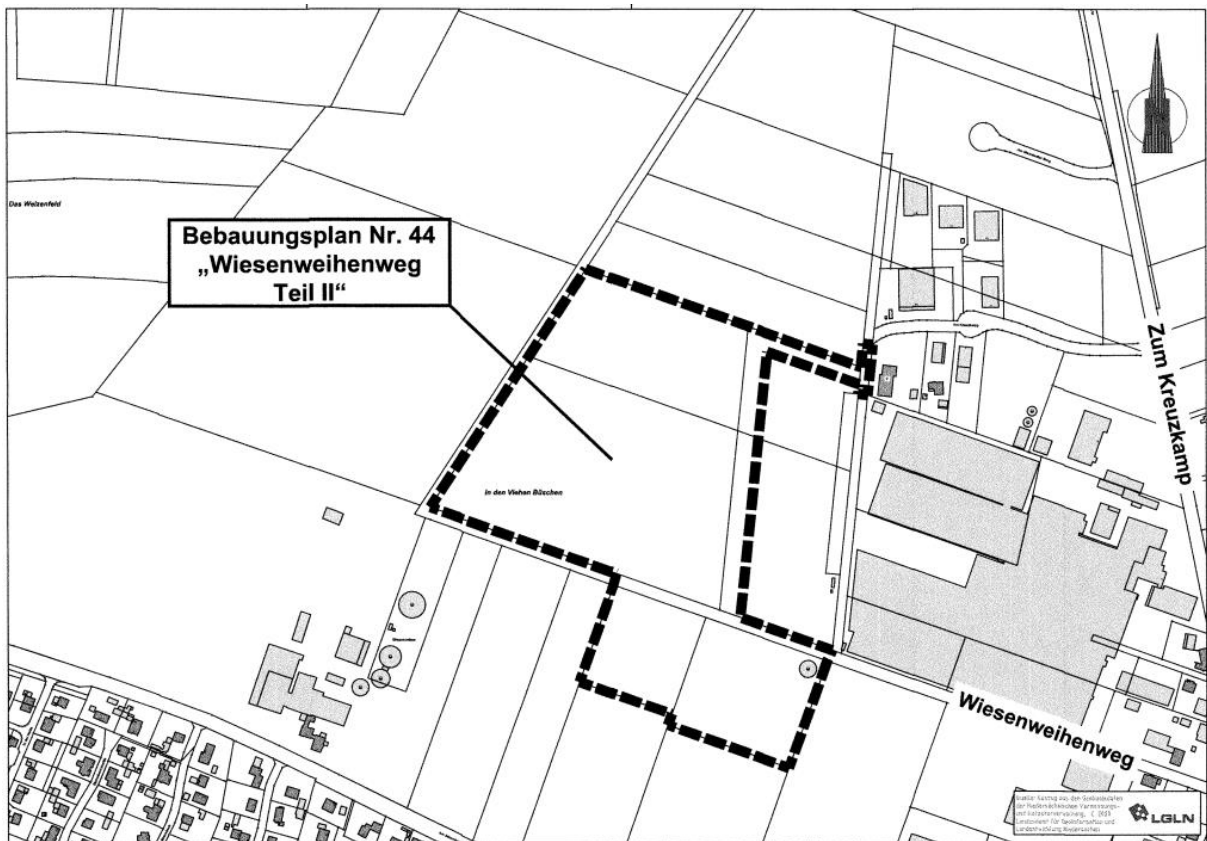
Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Heeslingen vom 04.05.2023 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 44 „Wiesenweihenweg, Teil II“, Heeslingen, gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der bereits langjährig im Gewerbegebiet „Zum Kreuzkamp“ bzw. „Wiesenweihenweg“ ansässigen FRICKE Group GmbH & Co. KG, die Möglichkeit zur Standorterweiterung gegeben werden. Das Familienunternehmen mit inzwischen mehr als 3.000 Mitarbeiter/innen wurde 1923 in Heeslingen gegründet und hat hier nach wie vor seinen Hauptsitz. Das Unternehmen hat sich im Laufe der Jahre von einem klassischen Landmaschinenhändler zu einem weltweit agierenden Dienstleistungsunternehmen entwickelt und ist größter Arbeitgeber in Heeslingen. 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 ganzen Ort.

Die Ausweisung einer neuen Gewerbegebietsfläche erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Gewerbenutzung zu schaffen.

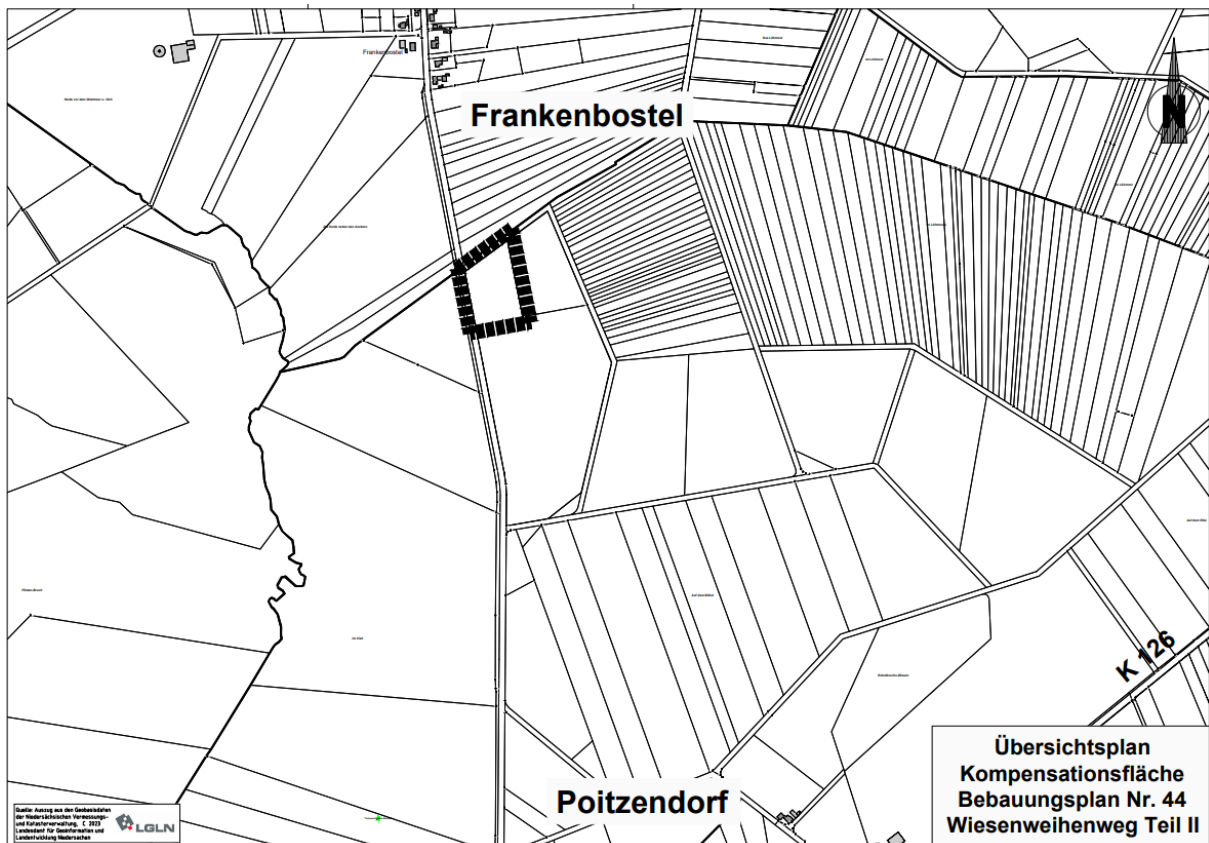
Die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 44 „Wiesenweihenweg, Teil II“, Heeslingen, ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen:



Folgende dem Bebauungsplanentwurf zugeordnete externe Flächen ist für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

- Gemarkung Elsdorf, Flur 4, Flurstück 8/3.

Die Lage der externen Kompensationsfläche ist aus dem nachstehend abgebildeten Übersichtsplan ersichtlich:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 „Wiesenweihenweg, Teil II“, Heeslingen, mit der Begründung und dem darin enthaltenen Umweltbericht und dem Biotoptypenplan als Anlage sowie dem Geruchsmissionsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Kreuzkamp“ vom Ingenieurbüro Dr. Oldenburg, Oederquart, vom 27.01.2021 und den weiteren nachstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

10.07.2023 bis einschließlich 14.08.2023

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 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 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 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter,
- auf die Landschaft / das Landschaftsbild,
- die 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:

- die Biotopkartierung im Jahr 2020 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2012 – Korrekturstand 20.09.2018),
- der Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie,
- das Baugesetzbuch (BauGB),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV),
- das Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- das Niedersächsische Wassergesetz (NWG),
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- die Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV),
- das Landesraumordnungsprogramm (LROP),
- das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme),
- der Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Zeven,

- der 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

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

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

- die Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 23.12.2022 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen u.a. zur Regionalplanung, zum Naturschutz, zum vorbeugenden Immissionsschutz, zum Bodenschutz, zur Niederschlagsentwässerung.
- die Stellungnahme der Samtgemeinde Zeven vom 13.12.2022 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit einem Hinweis zur Schmutzwasserbeseitigung.
- die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, vom 21.11.2022 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen u.a. zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange sowie zur Kompensation.
- Ergänzung Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 22.12.2022 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Thema Kompensationsmaßnahme.

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 26.06.2023

Gemeinde Heeslingen
Der Gemeindedirektor