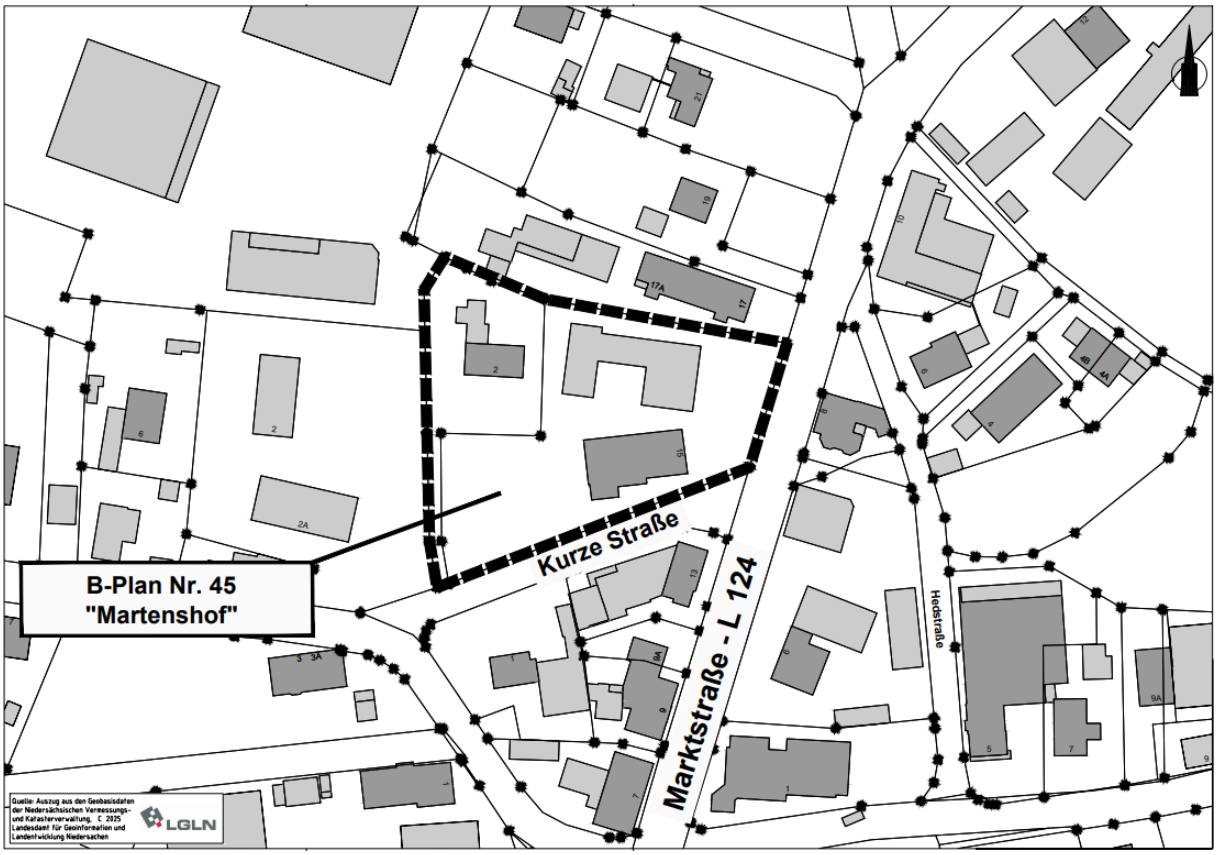
Amtliche Bekanntmachung
Bebauungsplan Nr. 45 „Martenshof“ Gemeinde Heeslingen
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen hat in seiner Sitzung am 16.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Martenshof“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In seiner Sitzung am 13.03.2025 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Der Gemeinde Heeslingen liegt ein Antrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Es soll dabei auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle ein neues Wohngebiet entstehen, um der Nachfrage nach Mietwohnungen in Heeslingen gerecht zu werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Martenshof“ lässt sich der nachfolgenden Planskizze entnehmen:



Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Plangebietes insbesondere die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und sonstige Sachgüter.

Als rechtliche Grundlage dienten insbesondere:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Landesraumordnungsprogramm (LROP),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanZV),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme),
- Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Zeven.

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

- Artenschutzrechtliche Betrachtung Stand 02.01.2024 (Landwirtschaftskammer Niedersachsen),
- Fachbeitrag Artenschutz – Vorprüfung 07.08.2025 (Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen GmbH,
- Schalltechnische Untersuchung Stand 04.11.2022 (T&H Ingenieure GmbH).

Der Entwurf des vorstehend aufgeführten Bebauungsplanes und die dazu gehörende Begründung sowie die vorstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom

02.10.2025 bis einschl. 03.11.2025

während der Dienstzeiten der Samtgemeindeverwaltung im Rathaus in Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven, Zimmer 113 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Entwurfsunterlagen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Zeven (auf der Startseite www.zeven.de unter Rathaus → Verwaltung → Räumliche Planung → Bauleitplanung → Bebauungspläne Gemeinde Heeslingen) 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 04281-716171 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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 5 BauGB.

Zeven, den 19.09.2025

Gemeinde Heeslingen
Der Gemeindedirektor