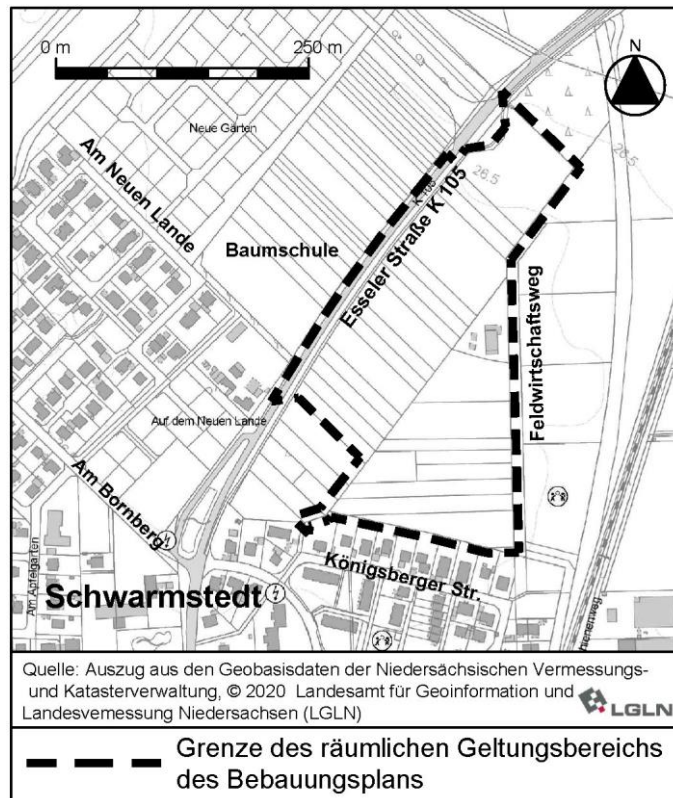


## Bekanntmachung

### Gemeinde Schwarmstedt, Bebauungsplan Nr. 47 „Esseler Straße Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am 31.05.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Esseler Straße Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen..

Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans Nr. 47 „Esseler Straße Ost“ liegt am Nordrand der Ortslage von Schwarmstedt. Er erfasst eine rd. 6,3 große, überwiegend als Acker genutzte Fläche zwischen der Esseler Straße (K 105) im Westen und dem Feldwirtschaftsweg im Osten. Die Fläche wird im Süden teilweise von der Wohnbebauung an der Königsberger Straße und teilweise von einer Linie im Abstand von rd. 100 m zur Wohnbebauung an der Königsberger Straße begrenzt. Im Norden reicht die Fläche bis etwa in Höhe des neuen Kreisels im Verlauf der Kreisstraße. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist in dem folgenden Kartenausschnitt verdeutlicht.



Die öffentliche Auslegung erfolgt gem. § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) durch Veröffentlichung im Internet.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Esseler Straße Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift, die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen stehen in der Zeit von **Dienstag, den 22. Juni 2021 bis einschließlich Freitag, den 23. Juli 2021** auf der Internetseite der Samtgemeinde Schwarmstedt [www.schwarmstedt.de](http://www.schwarmstedt.de) unter „Bürger + Familien / Bauen + Wohnen / laufende Verfahren“ zur Verfügung. Es besteht Gelegenheit, sich zu der Planung schriftlich oder durch elektronische Medien zu äußern ([bauleitplanung@schwarmstedt.de](mailto:bauleitplanung@schwarmstedt.de)).

Zusätzlich liegen die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 PlanSiG in der Gemeindeverwaltung im Rathaus (Zimmer 26) in 29690 Schwarmstedt, Am Markt 1, öffentlich aus. Sie können nach telefonischer Vereinbarung (Tel.: 0 50 71 / 8 09 - 45) eingesehen werden. Die Planunterlagen können auch in Papierform unter der genannten Telefonnummer oder per E-Mail unter [bauleitplanung@schwarmstedt.de](mailto:bauleitplanung@schwarmstedt.de) angefordert werden.

Folgende Arten **umweltbezogener Informationen** sind verfügbar:

- *bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen:* Baulärm und -staub, Bodenverdichtung und -versiegelung, Überprägung von Biotoptypen und des Landschaftsbildes, Lärm- und Luftschadstoffemissionen durch Verkehr, Umgang mit Abfällen und Abwässern;

- *Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:* Biotoptypenkartierung, Verlust als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Baumbestand, faunistische Erfassungen für die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange in Bezug auf Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien, CEF-Maßnahmen für die Feldlerche, Vermeidungsmaßnahmen beim Abbruch von Gebäuden, bei Baumfällungen und bei der Baufeldräumung;
- *Boden und Fläche:* Bodenart und Bodentyp, schutzwürdige Böden, Ertragsfähigkeit, Versickerungsfähigkeit, Flächennutzung, Bodenversiegelung und -verdichtung, Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens, kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen;
- *Wasser:* Oberflächengewässer, Grundwasserneubildung, Grundwasserstand, Oberflächenentwässerung, Versickerung Oberflächenwasser;
- *Luft und Klima:* Funktionsfähigkeit von Klima und Luft, Veränderungen des Kleinklimas, klimaschonende und energieeffiziente Siedlungsgestaltung, Anpassung an den Klimawandel;
- *Landschaft:* Landschaftsraum, Relief, Ausprägung Orts- und Landschaftsbild, visuelle Veränderungen;
- *Schutzgebiete:* Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sowie auf nationale Schutzgebiete und Natura 2000-Gebiete;
- *Mensch:* Verkehrslärm durch Erschließungsverkehr, die Esseler Straße (K 105) und die Bahnstrecke Hannover – Buchholz (Nordheide); Immissionskonflikte Gewerbegebiet; Erholungseignung für den Menschen;
- *Kultur- und Sachgüter:* Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes, Auftreten von Bodendenkmale;
- *Darstellung der Ziele des Naturschutzes im Landschaftsrahmenplan und sonstigen Plänen:* Ziele „Sicherung und vor allem Verbesserung“ und umweltverträgliche Nutzung für den Geltungsbereich;
- *Eingriffsregelung:* Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen, Boden- und Wasserschutz, Arten- und Biotopschutz, Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Bewertung Biotoptypen, externe Kompensationsmaßnahmen;

**Hinweise:**

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Esseler Straße Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht schriftlich, elektronisch oder nach vorheriger Terminvereinbarung mündlich zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplans 47 „Esseler Straße Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift unberücksichtigt bleiben.

Schwarmstedt, den 07.Juni 2021

GEMEINDE SCHWARMSTEDT  
Der Gemeindedirektor

Gez. Gehrs