

Bekanntmachung

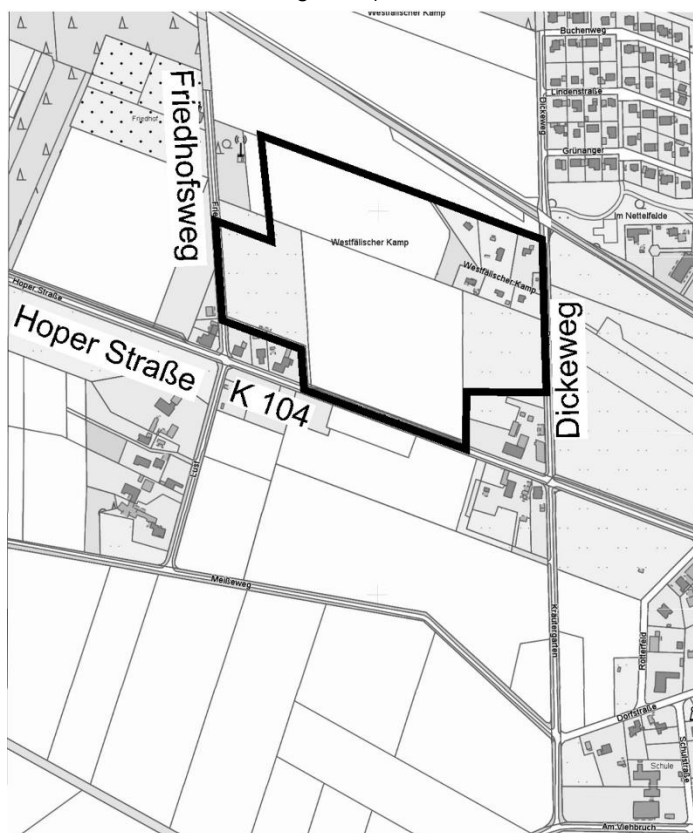
38. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schwarmstedt, Bereich „Lindwedel West“ Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß §4a i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Samtgemeindeausschuss Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am 28.02.2019 die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. In seiner Sitzung am 30.06.2022 hat der Samtgemeindeausschuss Schwarmstedt dem überarbeiteten Entwurf zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Änderungsinhalt bezieht sich auf die Ergänzung der Alternativenbetrachtung in Kapitel 2.4 der Begründung und Kapitel 1.9 des Umweltberichtes. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den ergänzten / geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Änderungen sind im Begründungstext kenntlich gemacht.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit einer Größe von ca. 10,1 ha (davon 2,8 ha Bestandsüberplanung) liegt am südwestlichen Rand der Gemeinde Lindwedel, siehe Lageplan. Inhalt der Planung ist es, den erkennbaren kurz- und mittelfristigen Bedarf an Wohnbauland in Lindwedel zu decken sowie die tatsächliche Nutzung im Bereich des Sondergebietes „Wochenendhausgebiet“ auszuweisen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem beigefügten Kartenausschnitt verdeutlicht. (Grundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, verkleinert, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Sulingen-Verden – Katasteramt Fallingbostel) ersichtlich.



Die öffentliche Auslegung erfolgt gem. § 3 Abs. 1
Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) durch die

Veröffentlichung im Internet. Die Bekanntmachung sowie der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht stehen in der Zeit von **Donnerstag, den 21.07.2022 bis einschließlich Montag, den 22.08.2022** auf der Internetseite der Samtgemeinde Schwarmstedt www.schwarmstedt.de unter „Bürger + Familien / Bauen + Wohnen / Flächennutzungsplan“ zur Verfügung.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 PlanSiG im Rathaus (Zimmer 26) in Schwarmstedt, Am Markt 1, öffentlich aus. Sie können nach telefonischer Vereinbarung (Tel. 05071-809-45) eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen sowie folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt werden:

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht u.a. mit Bestandsaufnahme und Prognose des Umweltzustandes sowie Ermittlung des überschlägigen Kompensationsbedarfs aufgrund des Eingriffs in Natur und Landschaft. Im Umweltbericht wird insb. eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Schutzgütern (Mensch/Gesundheit in Bezug auf Lärmimmissionen, Tiere und Pflanzen in Bezug auf Verlust von Lebensräumen, biologische Vielfalt in Bezug auf Lebensraumvielfalt und Artenvielfalt, Boden in Bezug auf den Verlust von Bodenfunktionen, Fläche in Bezug auf Flächenverbrauch, Wasser in Bezug auf Wasser-/Hochwasserschutzgebiete/ das Trinkwasserschutzgebiet, in dem sich das Plangebiet vollständig befindet. Oberflächengewässer/Grundwasser, Luft und Klima in Bezug auf Durchlüftungsfunktionen, Landschaftsbild in Bezug auf Eigenart, Vielfalt und Schönheit, Kultur- und Sachgüter in Bezug auf den Erhalt von Ensembles und Baudenkmälern) sowie eine Prognose des Umweltzustands bei Verzicht auf die Planung vorgenommen. Es erfolgt eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Angabe des Kompensationsumfangs. Eine externe Kompensation ist erforderlich.
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten, mit Aussagen zur Überplanung der Grün-/ Ackerflächen sowie zu dem zentral gelegenen Gehölzstreifen als potentielle Lebensstätten. Es werden Angaben zu Vermeidungsmaßnahmen und zur Bauzeitenregelung gemacht.
- Überschlägige schalltechnische Untersuchung mit Hinweisen zur generellen Vereinbarkeit der Planung mit den Umgebungsnutzungen.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Landkreis Heidekreis mit Hinweisen und Anforderungen:
 - o Zum Waldbestand und zu notwendigen Kompensationsmaßnahmen von vorhandenen Gebäuden;
 - o Zu notwendigen Schallschutzmaßnahmen;
 - o zu Schutzbestimmungen zum Wasserschutzgebiet Fuhrberger Feld;
 - o zu Kulturdenkmalen und notwendigen Prospektionen.
- Deutsche Bahn AG mit Hinweisen zu Immissionen der angrenzenden Bahnanlagen.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Hinweisen zum Umweltbericht und zu Kompensationsflächen.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Hinweisen zum Baugrund und zum Altbergbau

- Aus der Öffentlichkeit:
 - o Zur Alternativenbetrachtung;
 - o Hinweise zu Gehölzen am Dickeweg und möglicher Beeinträchtigung im Fall von Ausbaumaßnahmen.
 - o Hinweise zum Waldbestand und möglichen Beeinträchtigungen.
 - o Hinweise zur Alternativenprüfung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung abgegeben werden. Ich weise darauf hin, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über das Planverfahren unberücksichtigt bleiben können.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Schwarmstedt, den 06.07.2022 Samtgemeinde Schwarmstedt
Der Samtgemeindebürgermeister
gez. Gehrs