

## Bekanntmachung

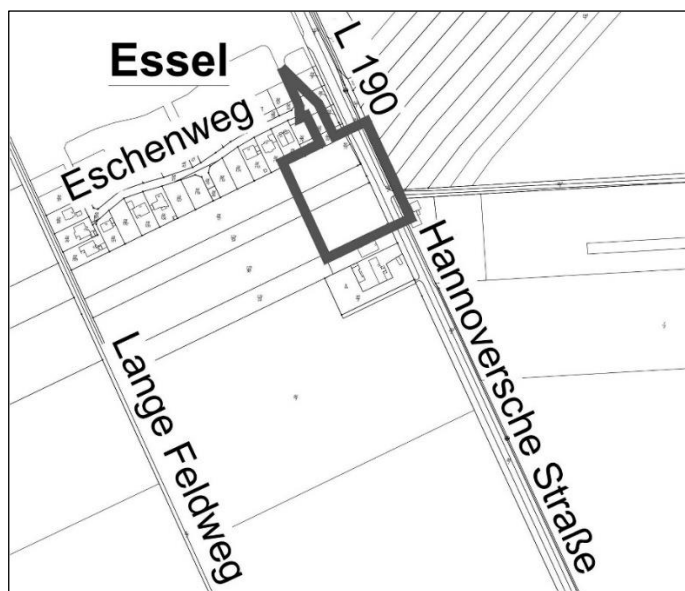
**Gemeinde Essel: Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i.d.F. der 1. Änderung**

**1.) Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

**2.) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essel hat in seiner Sitzung am 06.02.2023 dem überarbeiteten Entwurf zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i.d.F. der 1. Änderung beschlossen. Der Änderungsinhalt bezieht sich auf die externen Kompensations- und CEF-Maßnahmenfläche für die Feldlerche. 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. Die Auslegungsfrist wird unter Bezugnahme auf § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB angemessen verkürzt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,9 ha Fläche im südlichen Bereich von Essel, im direkten südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung gem. § 30 BauGB (Baugebiet „Rottloses Feld“). In Richtung Norden befindet sich Wohnbebauung. Weiter südlich verläuft die B 214. Im direkten westlichen Anschluss befindet sich weiteres Wohnbauland in der Planung. Der räumliche Geltungsbereich ist 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 Fallingb.ostel).



Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des o.g. Bebauungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **17.02.2023 bis einschl. 05.03.2023** gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet bereitgestellt:

- die Beteiligungsunterlagen sind im o. g. Zeitraum unter <http://www.schwarmstedt.de/joomla/index.php/buerger/bauen-wohnen/bp-laufende-verfahren/e-bp9> einsehbar,

- die Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet unter <http://www.schwarmstedt.de/joomla/index.php/aktuelles/bekanntmachungen/bekanntmachungen-archiv-essel> bereitgestellt.

Des Weiteren liegen die Unterlagen **gleichzeitig** im Rathaus der Samtgemeinde Schwarmstedt (Zimmer 26) in 29690 Schwarmstedt, Am Markt 1, zu den Öffnungszeiten (nach Absprache auch zu abweichenden Zeiten) öffentlich aus. Es besteht die Möglichkeit, nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.:05071/ 809-145 oder [bauleitplanung@schwarmstedt.de](mailto:bauleitplanung@schwarmstedt.de)) die Planunterlagen einzusehen:

- **Umweltbericht** u.a. mit
  - o Bestandsaufnahme und Prognose des Umweltzustandes sowie Ermittlung des überschlägigen Kompensationsbedarfs aufgrund des Eingriffs in Natur und Landschaft. Insbesondere eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Schutzgütern (Mensch/Gesundheit (Lärmimmissionen), Tiere und Pflanzen (Verlust von Lebensräumen), biologische Vielfalt (Lebensraumvielfalt und Artenvielfalt), Boden (Verlust von Bodenfunktionen), Fläche (Flächenverbrauch), Wasser (Wasser-/Hochwasserschutzgebiete/ Trinkwasserschutzgebiete, Oberflächengewässer/Grundwasser), Luft und Klima (Durchlüftungsfunktionen), Landschaftsbild (Eigenart, Vielfalt und Schönheit), Kultur- und Sachgüter (Erhalt von Ensembles und Baudenkmalern)) sowie eine Prognose des Umweltzustands bei Verzicht auf die Planung
  - o Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Angabe des Kompensationsumfangs. Eine externe Kompensation ist erforderlich. Es erfolgt ebenfalls die Angabe von CEF-Maßnahmen für die Feldleche. Die externe Kompensation erfolgt auf Flächen in der Gemarkung Essel, Flur: 16, Flurstücke: 1/83 tlw. und 1/84 tlw., Größe der Fläche: 2,069 ha:



- **Artenschutzrechtliches Fachgutachten**, mit Aussagen zur Überplanung der Ackerflächen. Es werden Angaben zu Vermeidungsmaßnahmen und zur Bauzeitenregelung, sowie zu CEF-Maßnahmen gemacht.

- **schalltechnische Untersuchung** mit Hinweisen zu aktiven Schallschutzmaßnahmen.
- **FFH-Verträglichkeitsvorprüfung** zum FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ mit Hinweisen zur Vereinbarkeit mit der Planung.
- **FFH-Verträglichkeitsvorprüfung** zum EU-Vogelschutzgebiet V 23 „Untere Allerniederung“ mit Hinweisen zur Vereinbarkeit mit der Planung.

Es liegen folgende, wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- **Landkreis Heidekreis** mit Hinweisen und Anforderungen:
  - o Zur Eingrünung, zur Kompensation und zum Gehölzschutz.
- **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** zu ggf. erforderlichen Blendschutz.
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** zu externen Kompensationsmaßnahmen und zu Lärmimmissionen.

Ebenso besteht während der genannten Auslegungsfrist für jede Person die Möglichkeit an o. g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben (elektronisch an: [bauleitplanung@schwarmstedt.de](mailto:bauleitplanung@schwarmstedt.de), schriftlich: an Gemeinde Essel, Am Markt 1, 29690 Schwarmstedt). Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Schwarmstedt, den 07.02.2023

Gemeinde Essel  
Der Gemeindedirektor  
gez. Gehrs