

Bekanntmachung

Samtgemeinde Schwarmstedt, 37. Änderung des Flächennutzungsplans „Bahnhof Hope“ Lindwedel

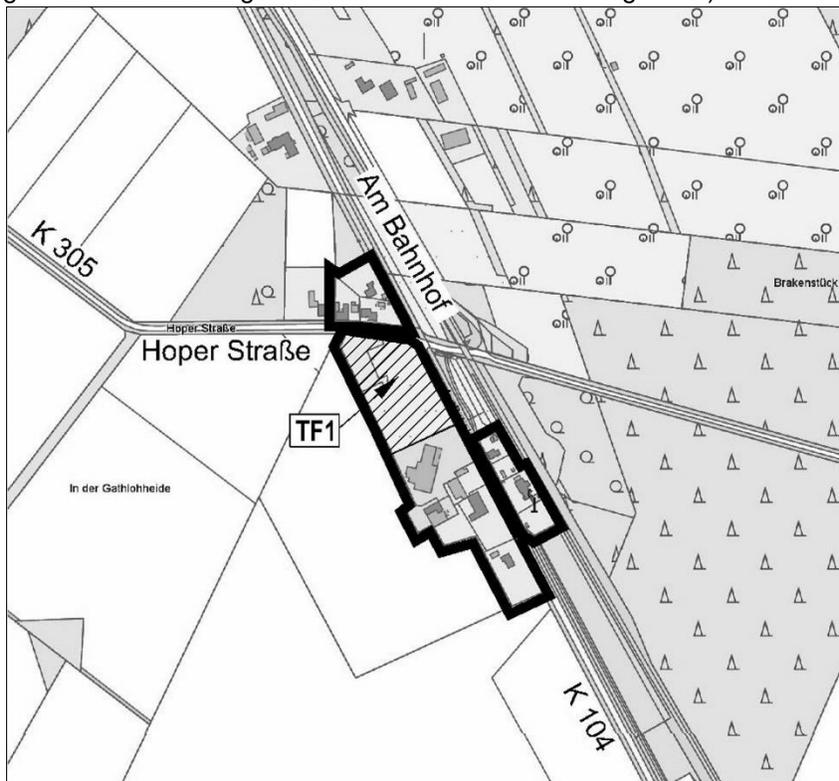
- 1.) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- 2.) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 28. September 2017 die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplans „Bahnhof Hope“ Lindwedel beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30. Dezember 2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Samtgemeindeausschuss hat anlässlich seiner Sitzung am 07. November 2019 beschlossen, den geänderten Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bahnhof Hope“ Lindwedel, einschließlich Begründung und Umweltbericht, gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Änderungsinhalt bezieht sich auf die Ergänzung eines speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zur Teilfläche 1 (markierter Bereich). Daher können Stellungnahmen nur zu dem ergänzten/ geänderten Inhalt abgegeben werden. Die Auslegungsfrist wird unter Bezugnahme auf § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB angemessen verkürzt.

Der räumliche Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst insgesamt drei Teiländerungsflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,3 ha. Die Teiländerungsflächen liegen in der Gemeinde Lindwedel, im Ortsteil Hope und umfassen das Gebiet des Bahnhof Hope, erschlossen über die Gemeindestraßen „Am Bahnhof“ und Hoper Straße“. 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.



Der geänderte Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bahnhof Hope“ Lindwedel nebst Begründung inkl. Umweltbericht liegt erneut in der Zeit vom

Dienstag 26. November 2019 bis einschließlich Freitag 20. Dezember 2019

im Rathaus der Samtgemeinde Schwarmstedt, Am Markt 1 in 29690 Schwarmstedt öffentlich aus.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB findet im gleichen Zeitraum gemeinsam mit der Auslegung statt.

Allgemeines Ziel der Planung ist die Sicherung von Entwicklung und Erweiterung des dort ansässigen Karosserie und Lackierbetriebes am jetzigen Standort. Weitere Ziele sind die Sicherung der vorhandenen gemischten Nutzung (Wohnen und Gewerbe) und damit die langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen in der Samtgemeinde.

Allgemeiner Zweck der 37. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Deckung des Bedarfs an Gewerbe- und Mischgebietsgrundstücken in der Samtgemeinde Schwarmstedt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Samtgemeinde Schwarmstedt verfügbar:

- Schalltechnisches Fachgutachten zur Untersuchung von Lärmimmissionen aus dem Plangebiet insbesondere auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
- Geruchsgutachten zur Untersuchung von Geruchsmissionen aus dem Plangebiet insbesondere auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
- artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zu der Überplanung der Grünlandflächen / Brachfläche im Norden der TF 1 zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien. Mit Angaben zu vorbeugenden CEF-Maßnahmen („Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) für die Artengruppe Reptilien.

Im Umweltbericht wird insb. eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Schutzgütern (Mensch/Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter) sowie eine Prognose des Umweltzustands bei Verzicht auf die Planung vorgenommen. Es erfolgt eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Angabe des voraussichtlichen Kompensationsumfangs.

Seitens der Behörden / Träger öff. Belange liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Landkreis Heidekreis mit Hinweisen
 - zur Eingrünung, zu Kompensationsmaßnahmen,
 - zum Artenschutz.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Hinweisen
 - zur Lage innerhalb eines Beeinflussungsbereiches von ehemaligen Bergbau,
 - mit Hinweisen zum Baugrund.
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien
 - mit Hinweisen zu möglichen Emissionen durch den Bahnbetrieb.
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst
 - mit Hinweisen zu einer möglichen Kampfmittelbelastung.

Jeder Interessierte kann die Unterlagen einsehen und über Ihren Inhalt Auskunft bekommen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Öffnungszeiten der Samtgemeindeverwaltung im Rathaus (Zimmer 36) in Schwarmstedt, Am Markt 1, sind während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag: 8:30 bis 12:00 Uhr
Donnerstag: außerdem 14:00 bis 18:00 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung (Tel.: 0 50 71 / 8 09 - 36) auch zu anderen Zeiten.

Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung sowie die Unterlagen für die öffentliche Auslegung auch im Internet auf der Internetadresse <http://www.schwarmstedt.de> unter „Bürger + Familien / Bauen + Wohnen / Flächennutzungsplan / laufende Flächennutzungsplanänderungen“ zur Verfügung stehen.

Des Weiteren wird 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.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bahnhof Hope“ Lindwedel unberücksichtigt bleiben.

Schwarmstedt, den 13. November 2019

Samtgemeinde Schwarmstedt
Der Samtgemeindebürgermeister

Gez. Gehrs

Gehrs