

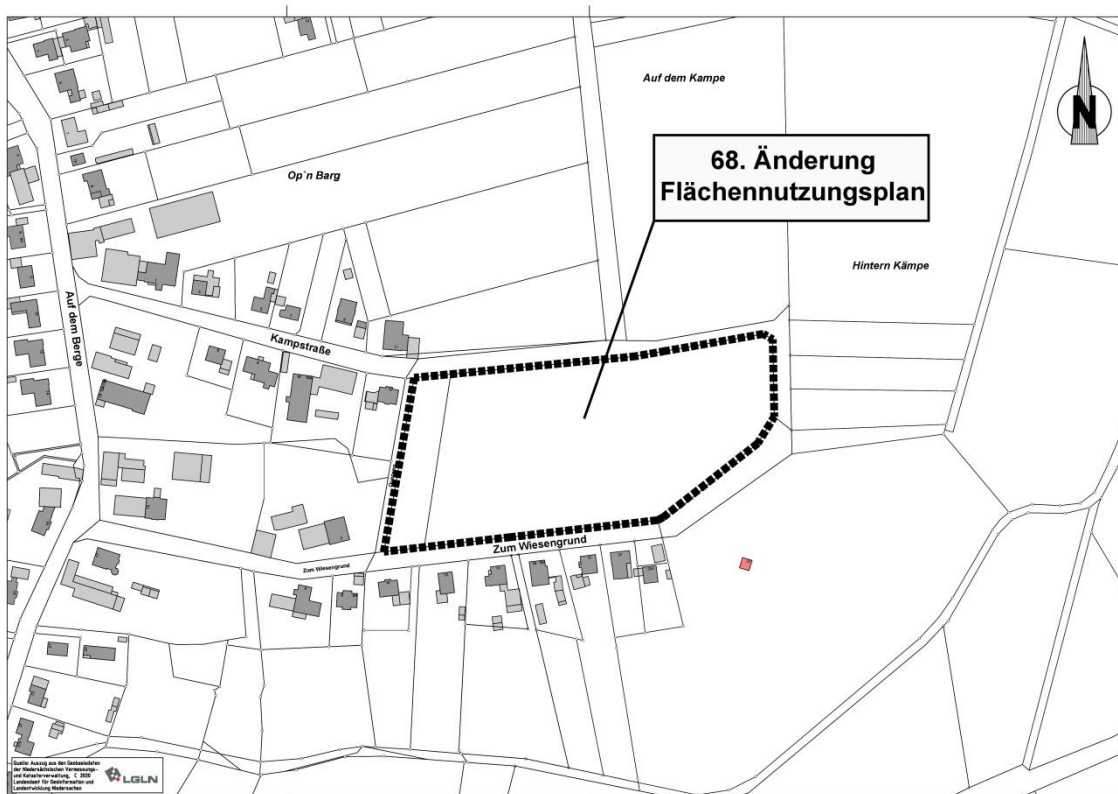
Amtliche Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Zeven hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 dem Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Die vorgesehene 68. Änderung betrifft den Bereich der Gemeinde Gyhum. Ziel der Planung ist es, in Nartum eine Wohnbaufläche auszuweisen, um dort ein Wohnbaugebiet zu entwickeln. Parallel dazu wird die Gemeinde Gyhum den Bebauungsplan Nr. 21 „Auf dem Kampe“, Nartum aufstellen. Der Geltungsbereich des Entwurfs der 68. Änderung ist aus der nachstehend abgebildeten Planskizze zu ersehen.



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

- auf den Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit (Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten),
- auf Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt (Biotoptypen, Tiere, Avifauna, Fledermäuse, Amphibien),
- auf die Fläche,

- auf den Boden,
- auf das Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer),
- auf Klima und Luft (Lokalklima, Klima-Parameter),
- auf die Landschaft / das Landschaftsbild,
- auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die Belange des Umweltschutzes gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Biotopkartierung im Februar 2020 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020),
- NIBIS Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),
- Niedersächsische Umweltkarte,
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017,
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand 2015,
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) aus 2020,
- Geoservice Schaffert Baugeologische Stellungnahme, August – Oktober 2019 sowie Nachtrag Bodenanalytik (28.10.2019)
- Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe des TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, Hamburg, vom 10.07.2019
- Wohnraumbedarfsuntersuchung Nartum der MOR GbR, Rotenburg, Juni 2020

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht:

Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe des TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, Hamburg, vom 10.07.2019,
 Geoservice Schaffert Baugeologische Stellungnahme, August – Oktober 2019 sowie Nachtrag Bodenanalytik vom 28.10.2019 und
 Wohnraumbedarfsuntersuchung Nartum der MOR GbR, Rotenburg, Juni 2020, sowie

Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB:

- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 06.11.2020: Untere Naturschutzbehörde zu Eingriffsregelung, Einstufung des Regenrückhaltebeckens, Eingrünung und Artenschutz
- Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 06.11.2020 wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum Bodenschutz, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserentwässerung
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 21.10.2020 zum Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung, Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen, schutzwürdigen

Böden, Ausgleichs- und Kompensationsflächen sowie der Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen und

Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB:

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 08.10.2020 zur Umweltbildung, zur Förderung der Artenvielfalt, zum Flächenverlust, zu Geruchsimmissionen sowie zu in der Nähe ansässigen Tierarten.

Der Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven und die dazu gehörende Begründung mit Umweltbericht sowie die vorstehend aufgeführten wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom

27.04.2021 bis einschl. 31.05.2021

im Fachbereich 4, Bau, Planung und Umwelt der Samtgemeinde Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven, Zimmer 105, während der Dienststunden öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder per E-Mail an bauleitplanung@zeven.de oder zur Niederschrift abgegeben werden. Aufgrund der aktuellen Situation in Bezug auf das Coronavirus, bitten wir um eine vorherige telefonische Terminabsprache unter Tel. 04281-716143 oder Tel. 04281-716243. Gerne können Sie auch telefonisch Fragen zu den Planunterlagen stellen.

Der Planentwurf mit Begründung, Fachgutachten und Stellungnahmen kann auch im Internet unter www.zeven.de in der Rubrik „Rathaus:/ Verwaltung:/ Bauleitplanung:/ Flächennutzungsplan“ eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und § 4a Absatz 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG ist gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder noch nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Absatz 3 BauGB).

Zeven, den 16.04.2021

Samtgemeinde Zeven
Der Samtgemeindebürgermeister