

Bekanntmachung

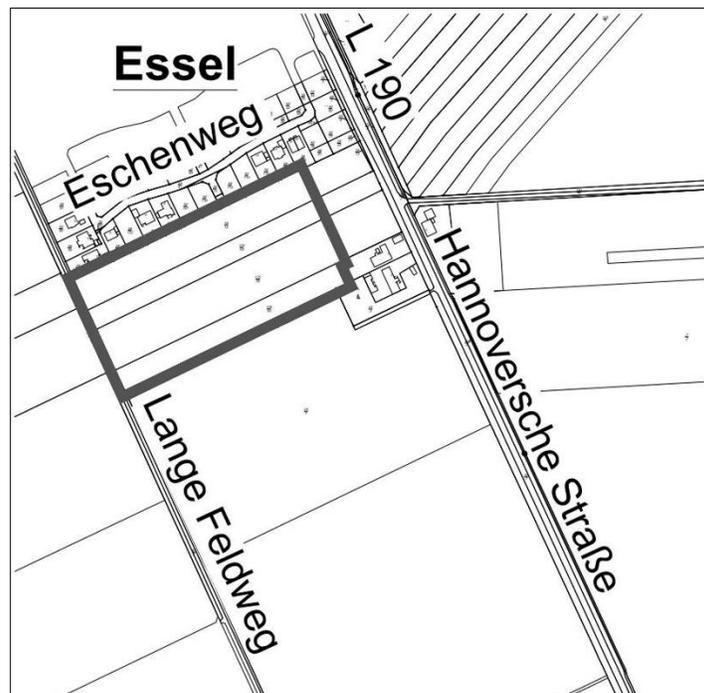
Gemeinde Essel, Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften

- 1.) Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 2.) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15. Mai 2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf der rund 3,1 ha großen Fläche ein Allgemeines Wohngebiet (WA) auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu entwickeln.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst ca. 3,1 ha Fläche im südlichen Bereich von Essel, im direkten südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung gem. § 30 BauGB (Baugebiet „Rottloses Feld“). Weiter südlich verläuft die B 214. Im direkten östlichen Anschluss befindet sich die Feuerwache der Gemeinde Essel. 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.



Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - in der zurzeit gültigen Fassung – werden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften mit dazugehörigem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Bekanntmachung in der Zeit vom

Freitag, 21. Juni 2024 bis einschließlich Montag, 22. Juli 2024

im Internet unter folgender Webadresse veröffentlicht:

- [https:// www.schwarmstedt.de](https://www.schwarmstedt.de) unter „Bürger + Familien / Bauen + Wohnen / laufende Verfahren“.

Außerdem werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt und können im genannten Zeitraum im

**im Rathaus der Samtgemeinde Schwarmstedt,
Am Markt 1 in 29690 Schwarmstedt**

während der Dienstzeiten, nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Tel.: 0 50 / 8 09 – 149), eingesehen werden. Die Dienstzeiten können auf der Homepage der Samtgemeinde Schwarmstedt unter www.schwarmstedt.de (Öffnungszeiten) eingesehen werden. Außerhalb dieser Öffnungszeiten können telefonisch in der Abteilung Bauleitplanung der Samtgemeinde Schwarmstedt, (Tel. 0 50 71 / 8 09 – 149) sowie auch elektronisch unter bauleitplanung@schwarmstedt.de, andere Zeiten vereinbart werden.

Während der Beteiligungsfrist besteht für jede Person die Möglichkeit an o. g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben. Elektronische Erklärungen / Stellungnahmen sind an folgende Mail-Adresse zu senden: bauleitplanung@schwarmstedt.de.

Zur Veröffentlichung bzw. öffentlichen Auslegung verfügbare Arten von Umweltinformationen im Umweltbericht und aus den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen/Informationen:

Umweltbezogene Informationen:

- 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/ Trinkwasserschutzgebiete, 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 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Angabe des Kompensationsumfangs. Eine externe Kompensation ist erforderlich.
 - 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 Schallschutzmaßnahmen.
 - Geruchsgutachten mit Hinweisen zur Geruchsvorbelastung.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Landkreis Heidekreis mit Hinweisen und Anforderungen:
 - o Zur Kompensation, zum Artenschutz und zu CEF-Maßnahmen,
 - o Zur Eingrünung;
 - o zu Kulturdenkmälern.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Hinweisen zum Bodenschutz und zum Baugrund.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Hinweisen zu externen Kompensationsmaßnahmen und Berücksichtigung landwirtschaftlicher Betriebe.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Hinweisen zu möglichen Emissionen des militärischen Flugbetriebes/Flugplatzes.

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden. Eingaben zur Planung und darin enthaltene Daten werden gesammelt und langfristig gespeichert.

Schwarmstedt, den 11.06.2024

Gemeinde Essel
Der Gemeindedirektor
Gez. Gehrs