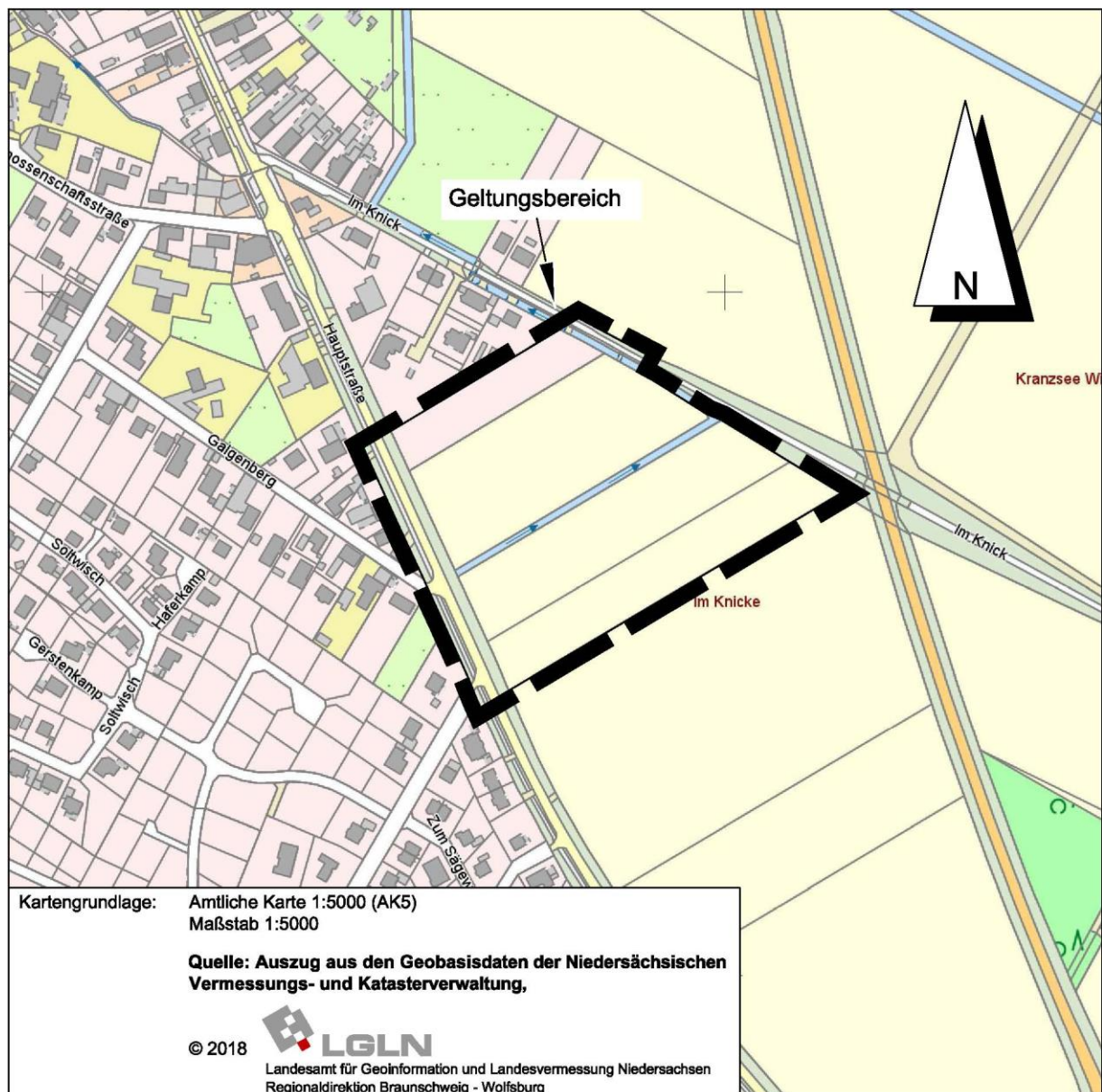


BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Aufgrund des § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bröckel am 3.1.2019 die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 14 „Senioren- und Gesundheitszentrum“ mit Begründung, Umweltbericht, schalltechnischer Untersuchung und umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.

Der Planbereich befindet sich im Südosten der Mitgliedsgemeinde Bröckel zwischen der Straße „Im Knick“ im Süden und der Hauptstraße im Süden. Er wird in der nachfolgenden Karte im Maßstab 1:5.000 dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung

Errichtung eines Senioren- und Gesundheitszentrums

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Senioren- und Gesundheitszentrum“ mit Begründung, Umweltbericht, schalltechnischer Untersuchung und umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus der Samtgemeinde Flotwedel, Am Alten Bahnhof 3, 29342 Wienhausen -Fachbereich II (Bauen) -

vom 21.1.2019 bis einschließlich 22.2.2019

während der Sprechzeiten

Montag:	8:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch:	8:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	13:00 - 17:00 Uhr
Freitag:	8:00 - 12:00 Uhr
(sonstige Gesprächstermine nach Vereinbarung)	

öffentlich ausgelegt.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht abgehandelt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. –vorprüfung ist nicht erforderlich.

Zum Verfahren liegen in Bezug auf die Planung zu den Schutzgütern:

- Mensch und Gesundheit
- Tiere und Pflanzen
- Geologie Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft

folgende Gutachten bzw. Untersuchungen vor:

- Umweltbericht mit Eingriffsermittlung und –bilanzierung
- Schalltechnische Untersuchung

Umweltbezogene Stellungnahmen liegen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen vor:

1. Abwasserverband Matheide / Abwasserentsorgung: Abwassertechnische Erschließung
2. Landkreis Celle / Naturschutz: externe Kompensationsmaßnahmen für Brutvogelvorkommen der Offenlandschaft, Ergänzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft um den 5 m breiten Unterhaltungstreifen parallel zum verbleibenden Graben, Verlust an Nahrungsflächen für Greifvögel, 1- bzw. 3-jährige Mahd, Markierung der Kompensationsfläche, Festlegung der Frist zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen, Gewährleistung der rechtlichen, dauerhaften Sicherung aller Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss, Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen / Wasserwirtschaft: Plangenehmigungsverfahren zum Fließgewässer außerhalb des Bauleitplanverfahrens vor Satzungsbeschluss abzuschließen, Grundwasserspiegel mit Problematik der Regenwasserversickerung bei Flächenversiegelung, Kanalisation mit Erfordernis der Grundwasserabsenkung, Ableitung von Niederschlagswasser / Immissionsschutz: Verkehrsimmissionen
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen / Sicherung des querenden Grabens zu Vermeidung von Vernässungsschäden, Räumstreifen, landwirtschaftliche Geräusch- und Geruchsimmissionen
4. Landesbergamt / Bodenfunktionsbewertung
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr / Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen, Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.

Der Entwurf mit Begründung, Umweltbericht, schalltechnischer Untersuchung und umweltbezogenen Stellungnahmen kann von jedermann eingesehen werden. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich (auch per E-Mail an info@flotwedel.de) oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 14 unberücksichtigt bleiben.

Sämtliche das Verfahren betreffende Unterlagen sind auf der Homepage der Samtgemeinde Flotwedel www.flotwedel.de einsehbar.

Während der Darlegungsfrist besteht allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).

Wienhausen, den 07.01.2019

Im Auftrag

Erdt