

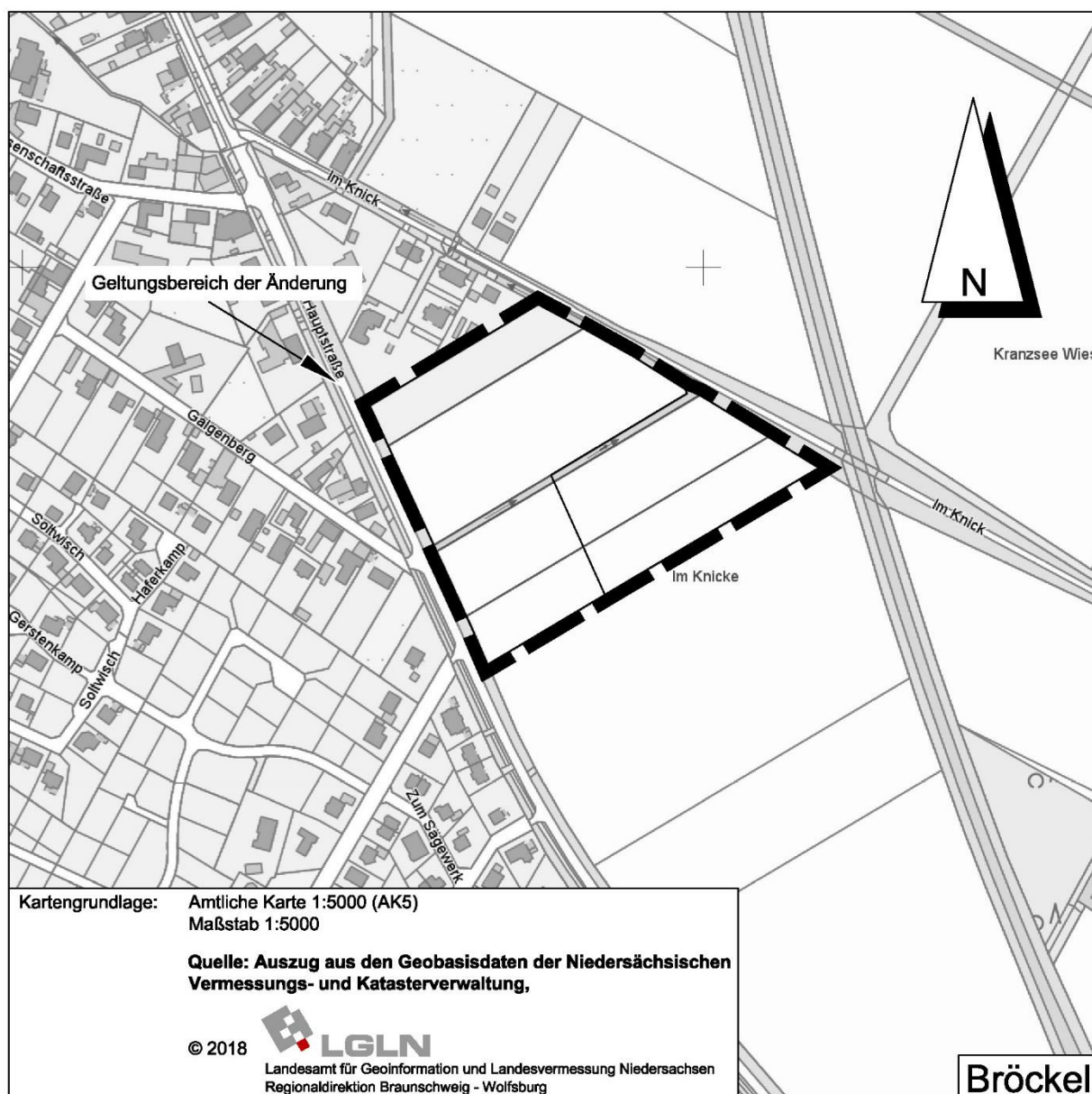
BEKANNTMACHUNG

20. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Flotwedel am 14.11.2018 die Auslegung des Entwurfes der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Der Planbereich dieser Änderung befindet sich im Südosten der Mitgliedsgemeinde Bröckel zwischen der Straße „Im Knick“ im Süden und der Hauptstraße im Süden und wird wie auf der nachfolgenden Karte im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.



Ziel und Zweck der Planung

Ausweisung eines Sondergebietes für ein Senioren- und Gesundheitszentrum

Westlich und nördlich der gemischten Baufläche wird dagegen eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Sie wird für die Seniorenwohnanlage nicht benötigt, so dass hier in geringem Umfang das allgemeine Wohnen ermöglicht werden soll; eine Nutzungsmischung ist hier nicht vorgesehen.

Im Osten des Änderungsbereiches wird dagegen ein kleines Mischgebiet ausgewiesen, das dementsprechend nicht ausschließlich für Wohnnutzungen zur Verfügung steht, sondern in dem zum Beispiel kleinere wohnverträgliche Betriebe angesiedelt werden können, denen das Wohnen des Betriebsinhabers direkt zugeordnet ist.

An dem teilweise bislang dargestellten Dorfgebiet wird nicht festgehalten, weil landwirtschaftliche Anlagen in diesem Bereich keine Rolle mehr spielen und auch zukünftig nicht als Neuanlagen erwartet werden.

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus der Samtgemeinde Flotwedel, Am Alten Bahnhof 3, 29342 Wienhausen -Fachbereich II (Bauen) -

vom 31.12.2018 bis einschließlich 1.2.2019

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

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

1. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist auf die Vermeidung von Vernässungsschäden hin.
2. Das Landesbergamt gibt Hinweise zum Schutzgut Boden und zu den schützenswerten Brauneisengley-Böden.
3. Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erwähnt, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen sowie Brauch- und Oberflächenwasser dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden darf.
4. Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle hat in Bezug auf Altablagerungen keine Bedenken, da die nächste bekannte Altablagerung ca. 800 m in südöstlicher Richtung entfernt liegt.

Der Entwurf mit Begründung, Umweltbericht und bereits vorliegenden 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 die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 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).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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.

Wienhausen, den 17.12.2018

Im Auftrag
Erdt