

Samtgemeinde Selsingen
Der Samtgemeindebürgermeister

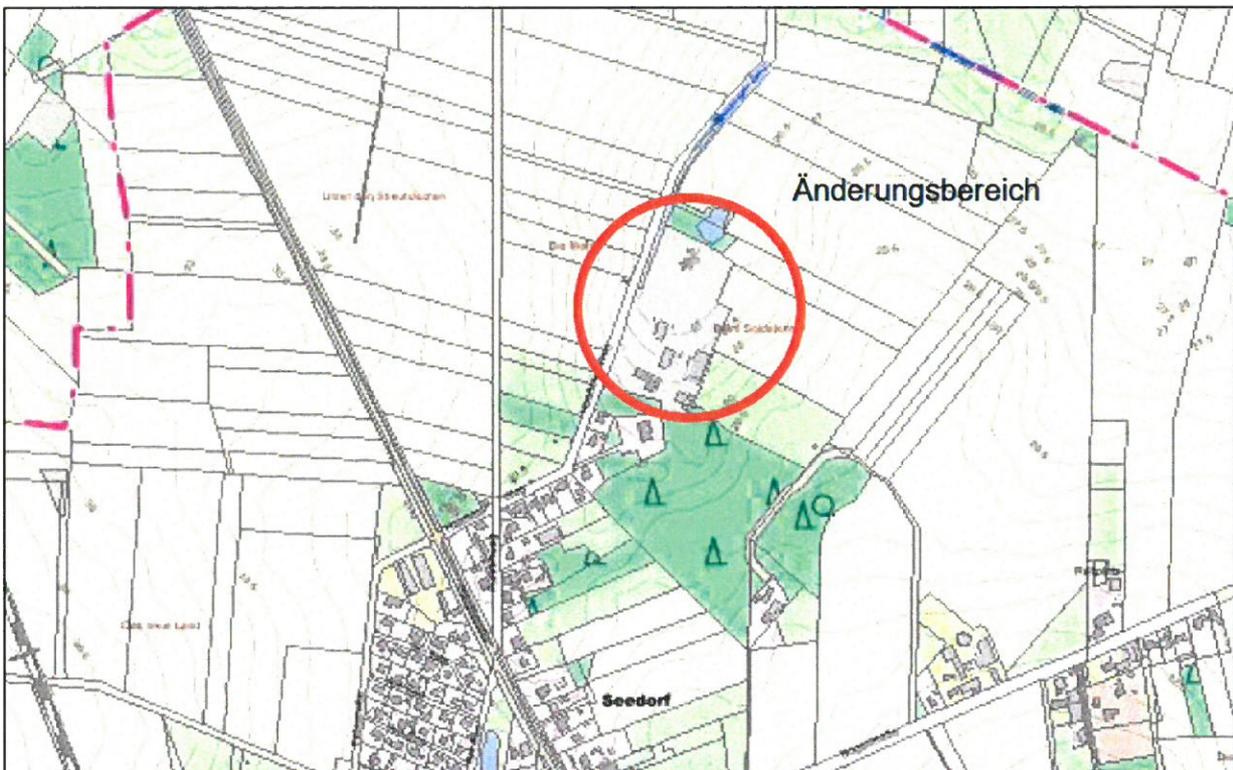
BEKANNTMACHUNG

Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Samtgemeinde Selsingen beabsichtigt, die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Ziel und Zweck der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „**Gewerbliche Baufläche**“ am „**Haaßeler Weg**“ in **Seedorf** in östliche und südliche Richtung zu erweitern, um den vorhandenen Gewerbebetrieb am Betriebsstandort in der Heimatgemeinde Seedorf zukunftsfähig aufzustellen und den langfristigen Fortbestand zu sichern. Die vorhandene Fläche des aktuellen Firmengeländes ist hierfür nicht ausreichend.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 07.05.2024 dem Entwurf für die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung „Gewerbliche Baufläche“ am Haaßeler Weg in Seedorf) zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Lage des Planänderungsgebietes ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich:



Die Planunterlagen bestehen aus dem Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht, der die relevanten umweltbezogenen Informationen enthält. Die Planunterlagen und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

21. Mai 2024 bis einschließlich 24. Juni 2024

im Internet unter „Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren Samtgemeinde Selsingen“ unter folgendem Link veröffentlicht: <https://www.selsingen.de/leben-und-wohnen/samtgemeinde-selsingen>

Zusätzlich können die Planunterlagen auch bei der Samtgemeinde Selsingen, Hauptstraße 30, 27446 Selsingen, Zimmer 43, 27446 Selsingen, von montags bis freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr sowie montags bis mittwochs von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr, in der Zeit vom 21. Mai 2024 bis einschließlich 24. Juni 2024 von Jedermann eingesehen werden.

Die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 BauGB wird gemäß §4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Darlegung bietet Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail an bauamt@selsingen.de, Telefax= 04284-9307555 oder in sonstiger elektronischer Form). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Folgende, nach Einschätzung der Samtgemeinde, wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt liegen mit aus:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 19.01.2024 mit Anregungen bzgl. Regionalplanung, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, archäologische Denkmalpflege, vorbeugendem Immissionsschutz und Naturschutz,
- Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 19.12.2023 mit Anregungen bzgl. Bodenfunktionen und Baugrund,
- Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes Obere Oste vom 18.12.2023 mit Anregungen zum Gewässer II. Ordnung „Selsinger Bach“
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 18.12.2023 mit Anregungen bzgl. Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Standortalternativen und Kompensationsflächen,
- Stellungnahme der Nds. Landesforsten, Forstamt Rotenburg (Wümme) vom 19.01.2024 mit Anregungen zur Waldeigenschaft,
- Stellungnahme des NABU Kreisverbandes BRV-Zeven vom 20.12.2023 mit Anregungen zu Ausgleichsmaßnahmen, Themen des Klimaschutzes sowie dem Erhalt eines naturnahen Stillgewässers.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Plangebietes insbesondere die Auswirkungen auf

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Emissionsbelastungen, Verkehr),
- auf Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
- auf Boden, Fläche und Wasser (Versiegelungsgrad, Vorbelastungen, Geolog. Untergrund/Bodenaufbau),
- auf Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- auf Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde),
- das Landschaftsbild (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit) sowie
- Planungsalternativen

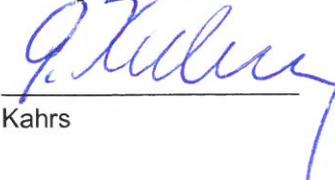
geprüft. Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der 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.

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

Selsingen, 08.05.2024


Kahrs

Tag des Aushanges: 10.05.2024
Tag der Abnahme: 25.06.2024