



Bekanntmachung

9. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 3: Heidenau „Siedlungserweiterung – Everstorf Nord“,

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Rat der Samtgemeinde Tostedt hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 die öffentliche Auslegung der o. g. 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 3: Heidenau gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauland für unterschiedliche Zielgruppen in Heidenau auch im Hinblick auf den demographischen Wandel sowie eine Bestandsanpassung im Bereich westlich der Mühlenstraße.

Die Änderungsfläche befindet sich im Nordwesten der Ortslage von Heidenau, nordöstlich der Hauptstraße. Im Norden wird die Änderungsfläche durch einen mit Bäumen bestandenen Wirtschaftsweg (Verbindungsweg Hauptstraße – Büntberg) begrenzt. Nach Osten reicht das Plangebiet bis an die Mühlenstraße heran. Im Süden reicht es bis an die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen, noch unbebauten Bauflächen (Wohnbauflächen und Erweiterungsfläche Autohaus) an.

Die Änderungsfläche umfasst eine Fläche von ca. 4,74 ha. Die Freiflächen im Norden werden bislang weit überwiegend intensiv als Acker bzw. in Teilen als Gartenfläche oder Wiese genutzt. Die **Lage des Plangebiets** ist dem beigefügten Übersichtsplan (Seite 5) zu entnehmen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des durch eine dicke, unterbrochene schwarze Linie kenntlich gemachten Bereiches.

Der vom Rat gebilligte Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 3: Heidenau „Siedlungserweiterung – Everstorf Nord“ mit Begründung und Umweltbericht, die in diesem Zusammenhang erstellten Gutachten sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

05.12.2018 bis einschließlich 16.01.2019

im **Rathaus der Samtgemeinde Tostedt**, Schützenstraße 26a, Fachbereich IV „Bauen und Planung“, Zimmer 409, 21255 Tostedt während der Dienststunden:

Montag 7.30 - 16.00 Uhr

Donnerstag 7.30 - 18.00 Uhr

Dienstag 7.30 - 17.00 Uhr

Freitag 7.30 - 12.30 Uhr

Mittwoch 9.00 - 12.00 Uhr

öffentlich zur allgemeinen Einsicht aus.

Zusätzlich können die Unterlagen im Internetportal der Samtgemeinde Tostedt eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können von jedermann Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen können entweder unter der oben genannten Dienstadresse oder unter der E-Mail Adresse: t.wilms-splinter@tostedt.de abgegeben werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 3 unberücksichtigt bleiben, wenn die Samtgemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 3 nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen / Fachgutachten liegen vor:

1. GUTACHTEN ZU GERUCHSIMMISSIONEN im Rahmen der Bauleitplanung in Heidenau, TÜV-Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, September 2017
2. SPEZIELLER ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG, Dipl.-Biol. Jan Brockmann
3. VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG zum Bebauungsplan „Gußkamp“ in der Gemeinde Heidenau, Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert
4. SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG zum Bebauungsplan „Gußkamp“ der Gemeinde Heidenau, TÜV-Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG
5. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNGSKONZEPT Ing.-Gesellschaft Hindrick Stüvel mbH
6. ERGEBNISBERICHT ZU EINER ARCHÄOLOGISCHEN VORUNTERSUCHUNG im Vorfeld eines geplanten Neubaugebietes (Bebauungsplangebiet „Gußkamp“) in der Gemeinde Heidenau im August 2017, Archäologisches Museum Hamburg
7. LGLN KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST, Luftbildauswertung, Juli 2017

Allgemeine Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 3 der Samtgemeinde Tostedt.

8. BEGRÜNDUNG ZUR 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, TEILPLAN 3: HEIDENAU, Teil I, Samtgemeinde Tostedt, Planungsbüro Patt, Stand: September 2018

Der **Umweltbericht** enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter: Mensch (Erholung und Immissionsschutz), Tiere und Pflanzenbiologische Vielfalt, Boden (Bodenversiegelung, Bodenschutz), Wasser (Ableitung des Oberflächenwassers), Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in die Schutzgüter und deren Ausgleich.

9. BEGRÜNDUNG ZUR 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, TEILPLAN 3: HEIDENAU, Teil II, Samtgemeinde Tostedt, Planungsbüro Patt, Stand: September 2018

Es gingen folgende Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) BauGB und § 4(1) BauGB ein:

10. Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen gemäß § 4 (1) BauGB
 - 10.1. Landkreis Harburg (23.01.2017)
 - 10.2. Landkreis Harburg, Archäologisches Museum Hamburg (09.01.2017)
 - 10.3. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg (27.12.2016)
 - 10.4. Industrie- und Handelskammer Lüneburg Wolfsburg (12.01.2017)
 - 10.5. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (19.01.2017)
 - 10.6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen (24.01.2017)
 - 10.7. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst (02.05.2017)
11. 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB
 - 11.1. Autohaus Lohmann (18.01.2017)
 - 11.2. Hr. Erhorn (09.02.2017)

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbelang / Thema	Quellen unter Angabe der Nummer der umweltbezogenen Stellungnahme (siehe Seite 2)
<p>Mensch</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aussagen zu Auswirkungen durch Immissionen – insbesondere bzgl. <ul style="list-style-type: none"> - Verkehr / Verkehrssicherheit - Lärmimmissionen (Verkehr und Gewerbelärm) ▪ Aussagen zu Wohnformen ▪ Aussagen zur Naherholung ▪ Altlasten / Kampfmittel 	<p>(1)(3)(4)(7)(8)(9)(10.1) (10.3)(10.4)(10.5)(10.6) (10.7)(11.1)(11.2)</p>
<p>Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aussagen zum Artenschutz insbesondere Auswirkungen auf <i>Avifauna</i> <i>Fledermäuse</i> ▪ Hinweise auf Grünstrukturen ▪ Aussagen zu Biotoptypen, Biotopvernetzung und Gehölzstrukturen ▪ Hinweise und Anregungen zur Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen 	<p>(2)(8)(9)(10.1)</p>
<p>Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aussagen zu Bodentyp und Bodeneigenschaften ▪ Hinweise hinsichtlich Flächenverbrauch und Bodennutzung ▪ Hinweise zur Erdwärmenutzung ▪ Hinweise zur Topographie ▪ Hinweise und Anregungen zur Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen 	<p>(1)(5)(6)(7) (8.1)(8.3)(8.4)(9)</p>
<p>Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aussagen zu Bestand an Gewässern ▪ Aussagen zur Versickerung von Oberflächenwasser ▪ Hinweise zum Abwasser 	<p>(5)(8)(9)(10.1)</p>
<p>Luft / Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aussagen zur Bedeutung für den Luftaustausch sowie für die Frisch- und Kaltluftentstehung 	<p>(8)(9)</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aussagen zu Archäologischen Denkmälern 	<p>(7)(8)(9)(10.2)</p>
<p>Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild 	<p>(2)(8)(9)(10.1)</p>

Übersichtsplan

Änderungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 3: Heidenau „Siedlungserweiterung – Everstorf Nord“

