

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

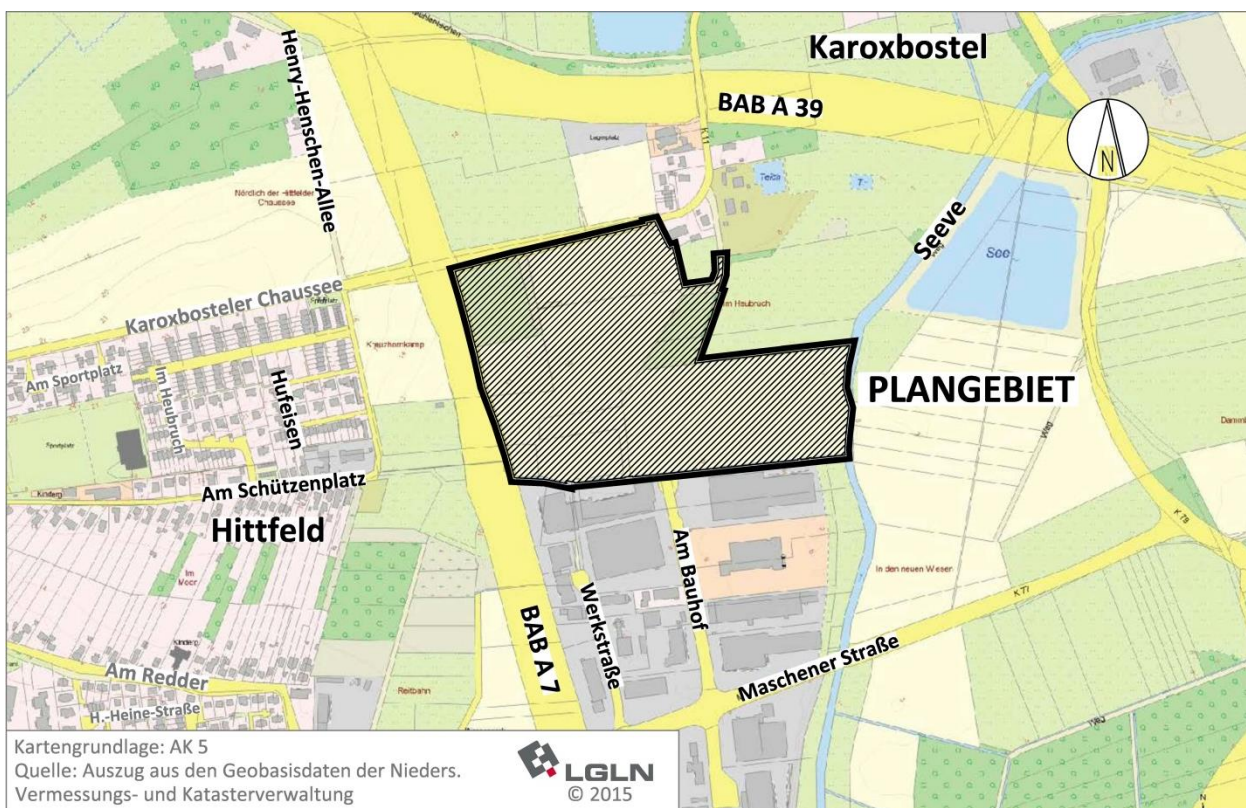
über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Hittfeld 40 „Gewerbegebiet Am Bauhof-Nord“

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Seevetal hat in seiner Sitzung am **17.8.2016** dem Entwurf des Bebauungsplanes Hittfeld 40 „Gewerbegebiet Am Bauhof-Nord“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der Straße Am Bauhof in Hittfeld vorzubereiten.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hittfeld östlich der Bundesautobahn 7. Der künftige Geltungsbereich erfasst die Landwirtschaftsfläche zwischen dem Nordrand des bestehenden Gewerbegebietes und der Karoxbosteler Chaussee sowie der BAB A 7 und der Seeve bzw. dem Siedlungsbereich von Karoxbostel.

Die Übersicht zeigt den Geltungsbereich mit der näheren Umgebung.



Übersicht Bebauungsplan Hittfeld 40 „Gewerbegebiet Am Bauhof Nord“

Es liegen nach Einschätzung der Gemeinde nachfolgend aufgeführte wesentliche umweltbezogenen Informationen zu verschiedenen Themen vor, ebenso haben nachfolgend aufgeführte Behörden, Institutionen, Verbände und Einzelpersonen zur frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme mit Aussagen zu Umweltbelangen abgegeben:

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist eher von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Die Überplanung des Plangebietes, das für die aktive, öffentliche Freizeitnutzung wenig relevant ist, wird für den Teilaspekt Erholung als unerheblich gewertet. Mit der Realisierung der Bebauung ergeben sich zusätzliche Immissionen unterschiedlicher Art während der Bau- und Betriebsphase sowie eine Zunahme des Verkehrs.

→ Hieraus resultieren Festsetzungen, die die Lärmemissionen aus dem gegenwärtigen Verkehr der Bundesautobahn betreffen. Zudem fand eine Ermittlung des Gefahrenpotentials aus der verkehrliche Situation im Bestand und aus der Planung statt. Hieraus resultieren keine erheblichen Auswirkungen. Lokale Wegebezüge bleiben erhalten.

Wesentliche negative umweltrelevante Auswirkungen für das Wohnumfeld werden nicht gesehen. Dennoch wird eine Konfliktvermeidung zwischen dem Plangebiet und dem angrenzenden Wohngebiet angestrebt.

→ Hieraus resultieren Festsetzungen zur Emissionsminderung, ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen.

Grundlagen für die Beurteilung waren:

- Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Bauhof“ in der Gemeinde Seevetal, Zacharias Verkehrsplanungen Hannover, August 2015

Stellungnahmen haben abgegeben:

- Anbindung Maschener Straße/ Am Bauhof, Polizeiinspektion Harburg, April 2015
- Baurechtliche Hinweise, Landkreis Harburg, Winsen (Luhe), Mai 2015
- Immissionsschutz, Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg, April 2015

Schutzgut Pflanzen/ Tiere

Das Plangebiet ist insgesamt größtenteils von geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, etwa 20 % des Plangebietes sind von mittlerer Bedeutung. Die Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet sind im Wesentlichen durch Ackerflächen und einzelne artenarme Intensiv- und Extensivgrünlandflächen bestimmt.

Biotoptypen in der Nähe der Seeve bzw. in deren Überschwemmungsbereich sind mit mittlerer und teilweise hoher Bedeutung vorhanden. Es sind überwiegend weit verbreitete Pflanzenarten vorzufinden, mit nur wenigen besonders geschützt aber nicht gefährdeten Ausnahmen. Europarechtlich streng geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten.

→ Hieraus resultieren grünordnerische Festsetzungen, die die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Plangebiet mindern und in Teilen ausgleichen. Es werden Festsetzungen zum Schutz und zur Aufwertung von Maßnahmenflächen zum Teilausgleich im Nahbereich und das Erfordernis von zusätzlich externen Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Dies wirkt sich auch auf den Artenschutz aus.

Das FFH-Gebiet „Seeve“, welches sich im Nahbereich des Baugebietes befindet, hat eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung. Bei der Seeve handelt es sich um eine überregionale Wanderroute Fischfauna. Der Gewässerabschnitt wird als mäßig eingestuft. Der streng geschützte Fischotter wurde nachgewiesen.

→ Im Entwässerungskonzept sind Festsetzungen zum Schutz vor einer Einleitung von belastetem Wasser in die Seeve vorgesehen (siehe Schutzgut Wasser).

Die faunistische Untersuchung ergab, dass im Plangebiet streng geschützte Fledermäuse und aus der Gruppe der Brut- und Gastvögel einige artenschutzrechtlich relevante Exemplare gefunden wurden.

→ Hieraus resultieren Festsetzungen zur Vermeidung der Tötung und Störung von Brutvögeln und Fledermäusen.

Das Untersuchungsgebiet hat für Amphibien eine relativ geringe Bedeutung, da nur vereinzelt geschützte Arten gefunden wurden.

-> Hieraus resultieren Festsetzungen zum Schutz und zur Aufwertung von Maßnahmen-flächen. Schwerpunktorkommen liegen jedoch außerhalb des Plangebietes.

Grundlagen für die Beurteilung waren:

- Regionales Raumordnungsprogramm 2000, Landkreis Harburg, letzte Änderung 2007 sowie der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramm 2015
- Landschaftspflegerischer Beitrag zum Flächennutzungsplan 2000, Gemeinde Seevetal mit Daten zu den Schutzgütern Boden/ Bodennutzung, Arten und Lebensgemeinschaften
- Biotoptypenkartierung, Diplom-Ökologe Robert Pudwill, Gifhorn, Dezember 2013
- Fledermaus-, Brutvögel- und Amphibienkartierung, Diplom-Ökologe Robert Pudwill, Gifhorn, Dezember 2013
- FHH-Verträglichkeitsvorprüfung, Diplom-Ökologe Robert Pudwill, Gifhorn, Januar 2014
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Diplom-Ökologe Robert Pudwill, Gifhorn, Januar 2014

Stellungnahmen haben abgegeben:

- Naturschutz, Landkreis Harburg, Winsen (Luhe), Mai 2015
- Naturschutz, BUND, Regionalverband Elbe-Heide, Buchholz, April 2015

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist aufgrund des Vorkommens kulturhistorisch bedeutsamer sowie grundwasserbeeinflusster Böden vorwiegend von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden. Die teilbefestigten Wege- und Leitungstrassen sind dabei von geringer Bedeutung. Im westlichen Abschnitt des Plangebietes wurden Eschböden gefunden, wobei es sich um eine Teilfläche eines größeren Bestandes handelt und um ein häufig in Niedersachsen festzustellendes Vorkommen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist der Funktionsverlust als Archivboden und Standort für Pflanzengesellschaften und Tierarten im Bereich des Plangebietes verbunden. → Hieraus resultieren Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Maßnahmenflächen, welche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden haben. Dennoch verbleibt ein erheblicher Ausgleichsbedarf, für den externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Im Bereich der Gewerbegebiete und Erschließungsflächen werden durch die Versiegelung großflächig landwirtschaftlich genutzte Böden erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist das Schutzgut jedoch vorbelastet. Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt.

→ Hieraus resultieren Festsetzungen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, konkrete Maßnahmen unmittelbar auf den Gewerbegebietsflächen und Straßenverkehrsflächen und einer sich hieraus ergebenden Aufwertung für das Schutzgut Boden als Teilausgleich für den Eingriff im Plangebiet. Es werden Festsetzungen getroffen, welche als Schutzmaßnahmen vor zusätzlichen Beeinträchtigungen/ Belastungen (Emissionen, Abfall, Abwasser) des Schutzgutes Boden dienen.

Grundlagen für die Beurteilung waren:

- Landschaftspflegerischer Beitrag zum Flächennutzungsplan 2000, Gemeinde Seevetal mit Daten zu den Schutzgütern Boden/ Bodennutzung, Arten und Lebensgemeinschaften
- Bodenuntersuchung für ein Gewerbegebiet in Hittfeld, Wirtschaftsförderung im Landkreis Harburg GmbH, Buchholz, September 2015
- Kurzbericht Feststellung von Eschböden Im Bereich des B-Plans Hittfeld 40 Gewerbegebiet am Bauhof-Nord, Ingenieurgemeinschaft für Landwirtschaft und Umwelt, Göttingen, April 2016

Stellungnahmen haben abgegeben:

- Landwirtsch./Bodenschutz, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, Mai 2015
- Schutzgut Boden, BUND, Regionalverband Elbe-Heide, Buchholz, April 2015

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet ist in der Gesamtbewertung von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, Teilaspekt Oberflächenwasser sowie Grundwasser. Grundsätzlich besteht die Gefahr eines Eintrags von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Löschwasser) in den südlichen Graben und die Seeve. Es besteht keine Betroffenheit der Gewerbegebiete auch bei sehr seltenen Überschwemmungsereignissen, die Rückhalteflächen sind möglicherweise betroffen.

→ Hieraus resultieren Festsetzungen zur Vorreinigung und zur Regenrückhaltung des Oberflächenwassers für das vorhandene und das geplante Gewerbegebiet, um Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Seeve zu vermeiden.

Grundlagen für die Beurteilung waren:

- Landschaftspflegerischer Beitrag zum Flächennutzungsplan 2000, Gemeinde Seevetal mit Daten zu den Schutzgütern Boden/ Bodennutzung, Arten und Lebensgemeinschaften
- Entwässerungskonzept B-Plan Hittfeld 40 „Gewerbegebiet Am Bauhof – Nord“ Oberflächenentwässerung, Sweco GmbH, Winsen (Luhe), August 2015 - April 2016

Stellungnahmen haben abgegeben:

- Naturschutz, Landkreis Harburg, Winsen (Luhe), Mai 2015
- Brauch- und Oberflächenwasser, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lüneburg, Mai 2015
- Oberflächenwasser, Wasserverband Glüsing Meckelfeld, April 2015
- Oberflächenwasser und Überschwemmungsbereich, BUND, Regionalverband Elbe-Heide, Buchholz, April 2015
- Oberflächenwasser, NaturFreunde Nordheide e.V., Buchholz, April 2015

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Dem Plangebiet wird eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter beigemessen.

Durch das Plangebiet verläuft eine Hauptabwasserleitung, welche nicht verlegt oder überbaut werden darf.
→ Hieraus ergibt sich eine Festsetzung, durch welche die Abwasserhauptleitung gesichert wird.

Im Plangebiet sind bereits mehrere archäologische Fundstellen bekannt.
→ Hieraus resultiert ein Hinweis zu den Bestimmungen des Denkmalschutzes.

Zum Vorkommen von Böden mit kulturhistorischer Bedeutung, hier Plaggenesch, siehe Schutzgut Boden.

Stellungnahmen haben abgegeben:

- Abwasserbeseitigung, Landkreis Harburg, Winsen (Luhe), Mai 2015
- Denkmalschutz, Helms Museum, Hamburg, April 2015

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft. Ein besonderer Schutzbedarf ist aufgrund der Vorbelastungen nicht gegeben. Das Thema Umgebungslärm wird beim Schutzgut Mensch berücksichtigt. Durch die großflächige Inanspruchnahme von unversiegelten Offenboden-/Vegetationsflächen ergeben sich lokalklimatische Veränderungen. Auswirkungen auf das übergeordnete Klima sind durch Ausgleichsmaßnahmen jedoch nicht zu erwarten. Zudem wird insgesamt ein Anstieg von Luftschadstoffen durch gasförmiger Immissionen (z.B. Kfz-Verkehr, Hausbrand und ggf. Betriebsabläufe) im Untersuchungsgebiet angenommen, der unterhalb der gesetzlichen Schwellenwerte liegt. In der Gesamtbetrachtung wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft ausgegangen.

→ Hieraus resultiert die Ausweisung von randlichen Grünflächen und grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet. Mit Nutzungseinschränkungen werden Emissionen gemindert.

Stellungnahmen haben abgegeben:

- Immissionsschutz, Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg, April 2015

Schutzgut Landschaft, Orts- und Landschaftsbild

Dem Plangebiet wird auch aufgrund der vorhandenen Gliederung mit Gehölz- und Saumstrukturen insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild beigemessen. Ein besonderer Schutzbedarf besteht nicht.

→ Mittels grünordnerischer Festsetzungen können die negativen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft weiter gemindert und ausgeglichen werden. Durch Festsetzung von städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Maßnahmen ist eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Plangebietes vorgesehen.

Grundlagen für die Beurteilung waren:

- Regionales Raumordnungsprogramm 2000, Landkreis Harburg, letzte Änderung 2007 sowie der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramm 2015
- Landschaftsrahmenplan LRP 2013, Landkreis Harburg
- Flächennutzungsplan 2000, Gemeinde Seevetal

- Luftbilder (farbig) der Gemeinde Seevetal, April 2007

Stellungnahmen haben abgegeben:

- Naturschutz, Landkreis Harburg, Winsen (Luhe), Mai 2015

Zusätzlich wurde folgendes Kartematerial zu den Schutzgütern im Umweltbericht berücksichtigt:

- LRP 2013 (Landschaftsrahmenplan des Landkreises Harburg)
- LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- NIBIS - Kartenserver Geodatenzentrum Hannover

Die o. g. Unterlagen werden mit den Planungsunterlagen öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB) und sind auf der Homepage der Gemeinde Seevetal oder im Rathaus einsehbar. Der Entwurf des Bebauungsplanes Hittfeld 40 „Gewerbegebiet Am Bauhof-Nord“ einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht sowie die relevanten Unterlagen liegen in der Zeit vom

31. August 2016 bis einschließlich 4. Oktober 2016

im Bauamt – Planungsabteilung – der Gemeinde Seevetal, 21218 Seevetal-Hittfeld, Kirchstraße 11, zur jederzeitigen Einsichtnahme öffentlich aus.

Auskünfte werden während der Dienststunden

Montag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.30 Uhr
Mittwoch	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

erteilt. Um Terminvereinbarung wird gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Nach Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 Abs. 2a Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig, 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.

Die Unterlagen können auch im Internet unter www.bauleitplanung.seevetal.de eingesehen werden.

Oertzen
Bürgermeisterin