

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

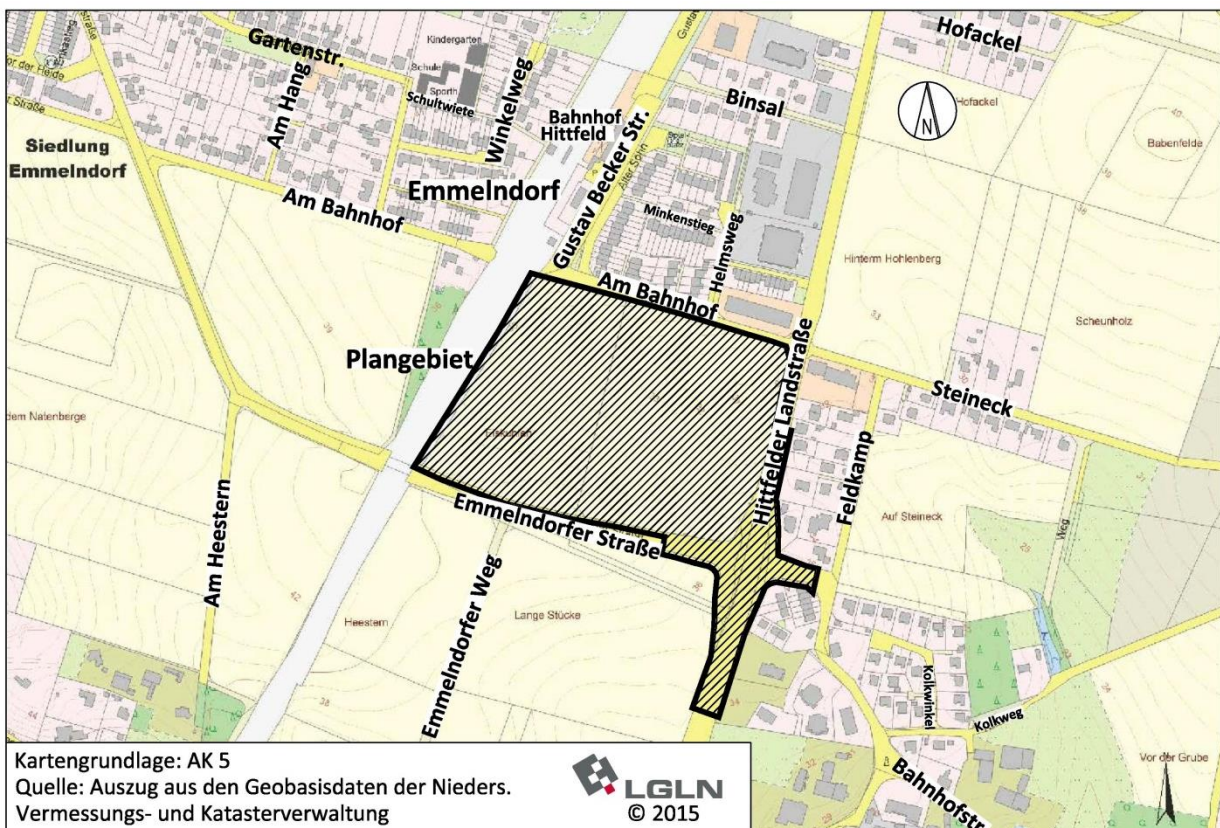
über die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Emmelndorf 13 „Gartencenter an der L 213“ sowie der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 im Parallelverfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Seevetal hat in seiner Sitzung am **14.06.2017** dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Emmelndorf 13 „Gartencenter an der L 213“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Bestandteil der öffentlichen Auslegung ist auch der Entwurf eines Kreisverkehrsplatzes (KVP) an der Einmündung der Emmelndorfer Straße/ Bahnhofstraße in die L 213.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Gemarkung Emmelndorf und grenzt im Westen an die Bahnlinie Bremen-Hamburg, im Norden an die Straße Am Bahnhof, im Osten an die Hittfelder Landstraße (L 213) und im Süden an die Emmelndorfer Straße sowie im neuen Kreiselbereich an die Bahnhofstraße.

Die Übersichten zeigen die Geltungsbereiche beider Bauleitpläne mit der näheren Umgebung.

Übersicht des Bebauungsplans



Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht im Wesentlichen dem des Bebauungsplanes, lediglich der Bereich des künftigen Kreisels ist von der Änderung ausgenommen.

Übersicht der 15. Flächennutzungsplanänderung



Es sind nachfolgend aufgeführte Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut Mensch

Immissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm sowie durch Feinstaub:

- Verkehrsuntersuchung, Ingenieurbüro Ambrosius Blanke, Bochum, Juli 2016
- Schallimmissionsprognose Verkehr, Gesellschaft für sensorische Messtechnik deBAKOM, Odenthal, Juli 2016
- Schallimmissionsprognose Betrieb Gartencenter, deBAKOM, Odenthal, Juli 2016
- Staubimmissionsprognose, deBAKOM, Odenthal, Juni 2016
- Schallimmissionsplan 2004, Gemeinde Seevetal

Hierzu liegen Stellungnahmen vor von:

- Anwohnern der Straßen Hittfelder Landstraße, Am Bahnhof, Helmsweg, Alter Sohn
- Landkreis Harburg, Stabsstelle Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung, 19.01.2016
- Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg, 17.12.2015

- Bahn AG DB Immobilien, 12.01.2016
- Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Gruppe Winsen, 17.01.2016

Schutzgüter Pflanzen / Tiere

Bedeutung des Plangebietes für Pflanzen und Tiere:

- Brutvogelkartierung, Diplom-Ökologe R. Pudwill, Gifhorn, Oktober 2014: 5 ungefährdete Arten (Amsel, Buchfink, Goldammer, Zaunkönig, Zilp-Zalp,) und die gefährdete Feldlerche
- Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Planungsgemeinschaft Marienau Naturschutz und Landschaftsplanung, Marienau Februar 2015: sieben teils stark gefährdete Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr) und drei potenziell vorkommende Arten (Teichfledermaus, Großes Mausohr, Mückenfledermaus)
- Landschaftspflegerischer Beitrag zum Flächennutzungsplan 2000 mit Daten zu den Schutzgütern Boden/Bodennutzung, Arten und Lebensgemeinschaften, Gemeinde Seevetal
- Landschaftsrahmenplan 2013, Landkreis Harburg
- Niedersächsische Umweltkarten: Brutvögel (2010/2013), Gastvögel (2006)

Hierzu liegen Stellungnahmen vor von:

- Landkreis Harburg, Stabsstelle Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung, 19.01.2016
- Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Gruppe Winsen, 17.01.2016

Schutzgüter Boden / Wasser / Klima / Luft

Bedeutung der derzeit ackerbaulich genutzten Flächen/ Bodenversiegelung/ Oberflächenwasser

- Baugrundgutachten, Angewandte Geologie (AWG) Dipl.-Geol. W. Rummel, Dortmund, 2015
- Landschaftspflegerischer Beitrag zum Flächennutzungsplan 2000 mit Daten zu den Schutzgütern Boden/Bodennutzung, Arten und Lebensgemeinschaften, Gemeinde Seevetal
- Landschaftsrahmenplan 2013, Landkreis Harburg
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS Kartenserver: Themen Bodenkunde, Erosion, Altlasten, Bergbau, Rohstoffe, Hydrogeologie, Geologie, Geothermie, Geophysik, Ingenieurgeologie und Klima, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2016

Hierzu liegen Stellungnahmen vor von:

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 21.01.2016
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Verband Elbe-Heide, 15.12.2015
- Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Gruppe Winsen, 17.01.2016
- NaturFreunde Nordheide e.V., 27.11.2015

Schutzgüter Landschaft / Landschaftsbild / Kultur- und sonstige Sachgüter

Bedeutung des Plangebietes für Landschaftsbild und Bodendenkmalpflege

- Kartierung bekannter Bodendenkmale: Örtliches Vorkommen von Funden

Hierzu liegen Stellungnahmen vor von:

- Archäologisches Museum Hamburg, 11.12.2015

Die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im **Umweltbericht zum Bebauungsplan** sowie im **Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung** dargelegt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Emmelndorf 13 „Gartencenter an der L213“ sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und der Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

28. Juni 2017 bis einschließlich 31. Juli 2017

im Bauamt – Planungsabteilung – der Gemeinde Seevetal, 21218 Seevetal-Hittfeld, Kirchstraße 11, zur Einsichtnahme gemäß (§ 3 Abs. 2 BauGB) zu den Öffnungszeiten öffentlich aus:

Montag	8.00 - 12.00 Uhr		
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr	und	15.00 - 18.30 Uhr
Mittwoch	geschlossen		
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr		
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr		

Für Auskünfte sowie Einsichtnahmen außerhalb der Öffnungszeiten wird um eine telefonische Terminvereinbarung gebeten (Tel. 04105-55 2287).

Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit (§3(1) Satz 2 Baugesetzbuch).

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, 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

