

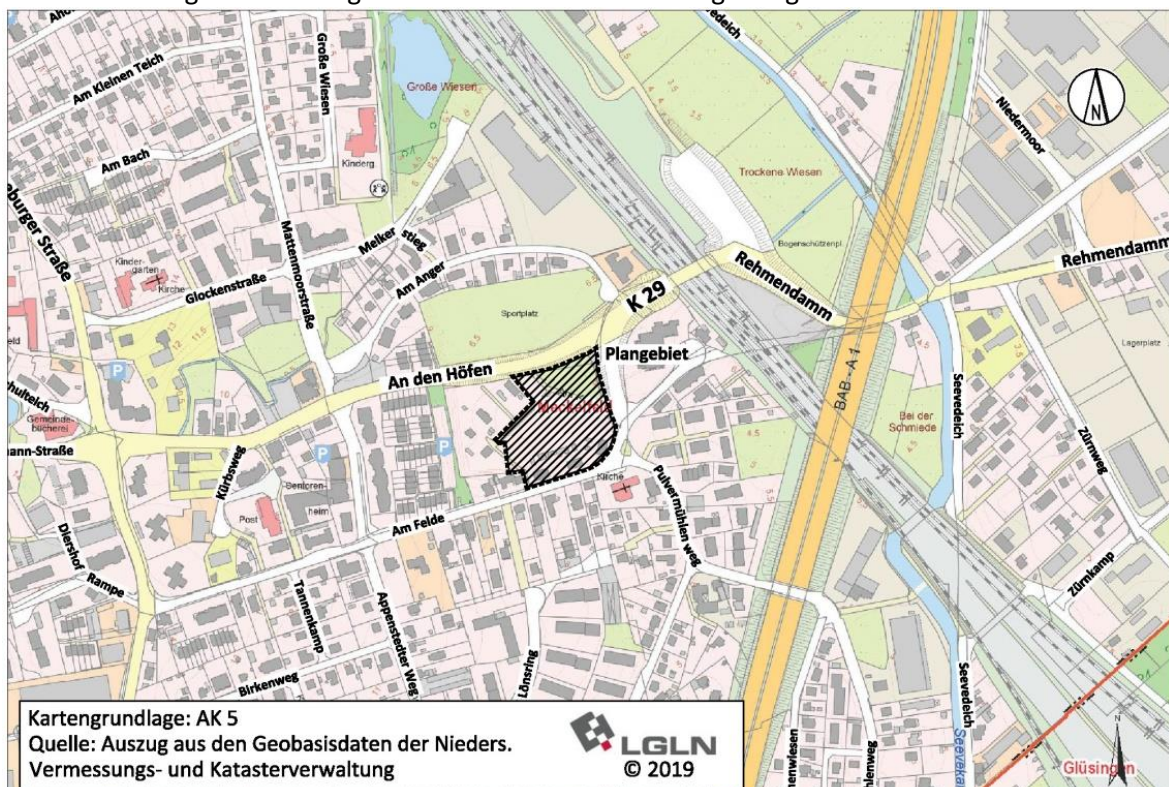
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Meckelfeld 15 „Bahnhof Süd“ - 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Seevetal hat in seiner Sitzung am **23. März 2021** dem Entwurf des Bebauungsplanes Meckelfeld 15 „Bahnhof Süd“ – 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan Meckelfeld 15 „Bahnhof Süd“ – 1. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, um eine zeitnahe Realisierung zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Gemarkung Meckelfeld und grenzt im Norden an die Kreisstraße „An den Höfen“, im Süden und Osten an die Straße „Am Felde“. Westlich wird der Geltungsbereich durch den Bebauungsbestand abgegrenzt.

Die Übersicht zeigt den Geltungsbereich mit der näheren Umgebung.



Zur Berücksichtigung umweltrelevanter Belange wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Es liegen nachfolgend aufgeführte wesentliche umweltbezogenen Informationen zu verschiedenen Themen vor:

Schutzgut Mensch

Zu diesem Themenkomplex liegt eine Schalltechnische Untersuchung vom Büro Lärmkontor, Hamburg vom 25.02.2021 vor.

- Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass das Plangebiet erheblichen Geräuschimmissionen ausgesetzt ist. Partiiell ist eine Überschreitung einschlägiger Grenzwerte festzustellen.
→ Um den anstehenden Lärmkonflikt zu lösen sind architektonische Schallschutzmaßnahmen, wie eine veränderte Grundrissgestaltung, schallgedämmte Gebäudeelemente und Mauervorsprünge auszuführen.

Grundsätzlich können jedoch durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im allgemeinen Wohngebiet sichergestellt werden.

Es sind keine Altablagerungen/ Altlasten bekannt.

Ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht. Sondierungsmaßnahmen sind bereits durchgeführt.

Schutzgut Pflanzen / Schutzgut Tiere

Zu diesem Themenkomplex liegt ein Artenschutzfachbeitrag von der Planungsgemeinschaft Marienau vom 16.01.2020 vor:

Im Plangebiet sind keine Hinweise auf Quartiere von Fledermäusen aufgekommen. Für sechs Arten der im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Mückenfledermaus, Raufhautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus) stellt das Plangebiet potenzielles Jagdgebiet bzw. Flugstraße dar.

- Störung potenzieller Jagdgebiete und Flugwege von Fledermäusen an Gehölzen und Freiflächen.

Des Weiteren besteht im Plangebiet ein potenzielles Vorkommen von diversen Vogelarten, von denen vier (Bluthänfling, Grauschnäpper, Star und Trauerschnäpper) nach der Roten Liste der Landes Niedersachsen als gefährdet eingestuft sind.

- Verlust von potenziellen Vogelbrutplätzen im Bereich von Gärten und Gehölzen.

Maßnahmen, mit denen im Rahmen von Bebauungsplan-Festsetzungen die Habitatqualität für die genannten Arten erhalten oder verbessert werden könnten, sind:

- Erhalt vorhandener Gehölze, ggf. Ersatzpflanzung mit heimischen Baumarten
- Anlage naturnaher Hecken mit hohem Anteil an Dornsträuchern sowie beeren- und nusstragenden Gehölzen und einer ungestörten Streuschicht bzw. Bodenvegetation
- Erhalt und Neuanlage von extensiv gepflegten, besonnten Gras- und Staudensäumen
- Begrünung gestalteter Freiflächen mit heimischen Gehölzen und Stauden
- Einrichtung von Insektenhotels, Totholz- und Lesesteinhaufen

Zu diesem Themenkomplex liegen folgende Stellungnahmen vor:

- Landkreis Harburg, Untere Naturschutz- und Waldbehörde, 08.06.2020

Schutzgut Boden / Wasser / Klima / Luft

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Zu diesem Themenkomplex liegen folgende Fachbeiträge vor:

- Geotechnischer Bericht, Ingenieurleistung Jörg Thiele, Dipl.-Ing. J. Thiele, 18.10.2017
- Bodenuntersuchung, Ingenieurleistung Jörg Thiele, 20.11.2018
- Nachweis der Oberflächenentwässerung für den Neubau von 50 seniorengerechten Wohnungen, IB Feuerbach, Hanstedt 12.12.2019 (erster Bauabschnitt)
- Vereinfachter Nachweis der Oberflächenentwässerung für den Bebauungsplan Meckelfeld 15 „Bahnhof Süd“, 1. Änderung Abschnitt Süd, IB Feuerbach 12.03.2021 (zweiter Bauabschnitt)

Das Schutzgut Boden ist auf Grund der zentralen Lage und der bisherigen Nutzung bereits stark anthropogen überprägt.

Das Schutzgut Wasser wird durch Versiegelungen des Bodens grundsätzlich beeinträchtigt. Durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird die Grundwasserneubildung gestärkt und damit die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser begrenzt. Vorgesehen ist eine Kombination aus Versickerungsmulden und Versickerungsrigolen, die das anfallende Niederschlagswasser vollständig im Plangebiet versickern.

Die geplanten Nutzungen werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft haben.

Schutzgut Landschaft, Orts- und Landschaftsbild / Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es werden Bauvolumina aufgegriffen, die bereits heute im Gemeindeteil Meckelfeld vorzufinden sind. Dabei stellt die bereits vorhandene Bebauung mit drei Vollgeschossen und einer Länge von ca. 40 m einen dominanten Baukörper dar. Die Bebauung des Plangebiet komplettiert zum Teil die nördlich angrenzende Bebauung. So wird die Möglichkeit von Baukörpern mit zwei- bis drei Vollgeschossen vorgesehen. Ziel ist die Ausbildung einer städtebaulichen Kante zu den Straßen Am Felde und Am Kamp

Der Entwurf des Bebauungsplanes Meckelfeld 15 „Bahnhof Süd“ – 1. Änderung einschließlich Begründung, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und die vorliegenden Gutachten liegen in der Zeit vom

21. April 2021 bis einschließlich 21. Mai 2021

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	14.00 - 18.30 Uhr
Mittwoch	geschlossen	
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr	
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr	

Im Hinblick auf den Schutz vor Neuinfektionen mit dem Corona-Virus gelten für den Besuch des Rathauses weiterhin die aktuellen Hygieneregeln sowie die Pflicht zum Tragen einer medizinischen Maske. Um in die die o. g. Unterlagen Einsicht zu nehmen und / oder Bedenken und Anregungen vorzubringen ist eine Voranmeldung zweckmäßig und wird daher dringend empfohlen. Ein Mindestabstand von 1,5 Metern zwischen den Personen, die nicht in einer gemeinsamen Wohnung wohnen, ist einzuhalten. Im Rathaus der Gemeinde Seevetal ist es verpflichtend einen Mund-Nasen-Schutz zu tragen.

Auskünfte können auch telefonisch gegeben werden (Tel. 04105 – 55 2231/ 55 2230). Für Einsichtnahmen außerhalb der Öffnungszeiten ist eine telefonische Terminvereinbarung unter der angegebenen Nummer erforderlich. Parallel sind alle ausgelegten Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Seevetal www.bauleitplanung.seevetal.de oder direkt unter dem Link www.seevetal.de/meckelfeld-15-1 abrufbar. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit §3 Abs.1 Satz 2 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen per E-Mail (an planverfahren@seevetal.de), 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.

Oertzen
Bürgermeisterin