

Gemeinde Stemmen

BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 8 „Landgut Stemmen“

Am 24.05.2017 wurde durch den Rat der Gemeinde Stemmen beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Landgut Stemmen“ nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich auszulegen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist aus dem beigefügtem Übersichtsplan ersichtlich.

Ziel der Planung der Gemeinde Stemmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die Erweiterung eines ansässigen Betriebes zu ermöglichen und planungsrechtlich abzusichern.

Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung mit dem Umweltbericht liegen in der Zeit vom

10.07.2017 bis einschließlich 11.08.2017

bei der Samtgemeinde Fintel, Berliner Straße 3, 27389 Lauenbrück (Bauamt)

während der Dienststunden montags bis freitags 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

und zusätzlich donnerstags von 16.00 bis 18.00 Uhr und

bei der Gemeinde Stemmen, Im Kamp 5, 27389 Stemmen

nach telefonischer Vereinbarung (Tel. 04267/95199)

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Stellungnahmen zum Entwurf können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift gebracht werden.

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

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 09.12.2016 mit Anregungen bzgl.
 - Gehölzbeständen und Anpflanzungen,
 - Niederschlagsentwässerung und Versickerungsfähigkeit des Bodens,
 - Altlasten,
 - Immissionsschutz,
 - Denkmalschutz und
 - Überbaubare Flächen.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 15.11.2016 mit Anregungen bzgl. des Entzugs landwirtschaftlich genutzter Flächen.
- Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, vom 24.11.2016 mit Anregungen bzgl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen.

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 und Wasser (Versiegelungsgrad, Vorbelastungen, Geologischer Untergrund/Bodenaufbau),
- auf Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- auf Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde) und
- das Landschaftsbild (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit) geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienten:

- Biotopkartierung im Jahre 2016,
- Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG),
- BV: Erschließung B-Plan Nr. 8 „Landgut Stemmen“ in 27389 Stemmen - Baugrunduntersuchung, CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck von 04/2017,
- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Landgut Stemmen“ der Gemeinde Stemmen, T&H Ingenieure GmbH von 04/2017.

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht:

- BV: Erschließung B-Plan Nr. 8 „Landgut Stemmen“ in 27389 Stemmen - Baugrunduntersuchung, CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck von 04/2017 bzgl. Bodenverhältnissen und Niederschlagsversickerung,
- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Landgut Stemmen“ der Gemeinde Stemmen, T&H Ingenieure GmbH von 04/2017 bzgl. Beurteilungspegeln und Vorschlägen zum Schallschutz.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB).

Stemmen, den 29.06.2017

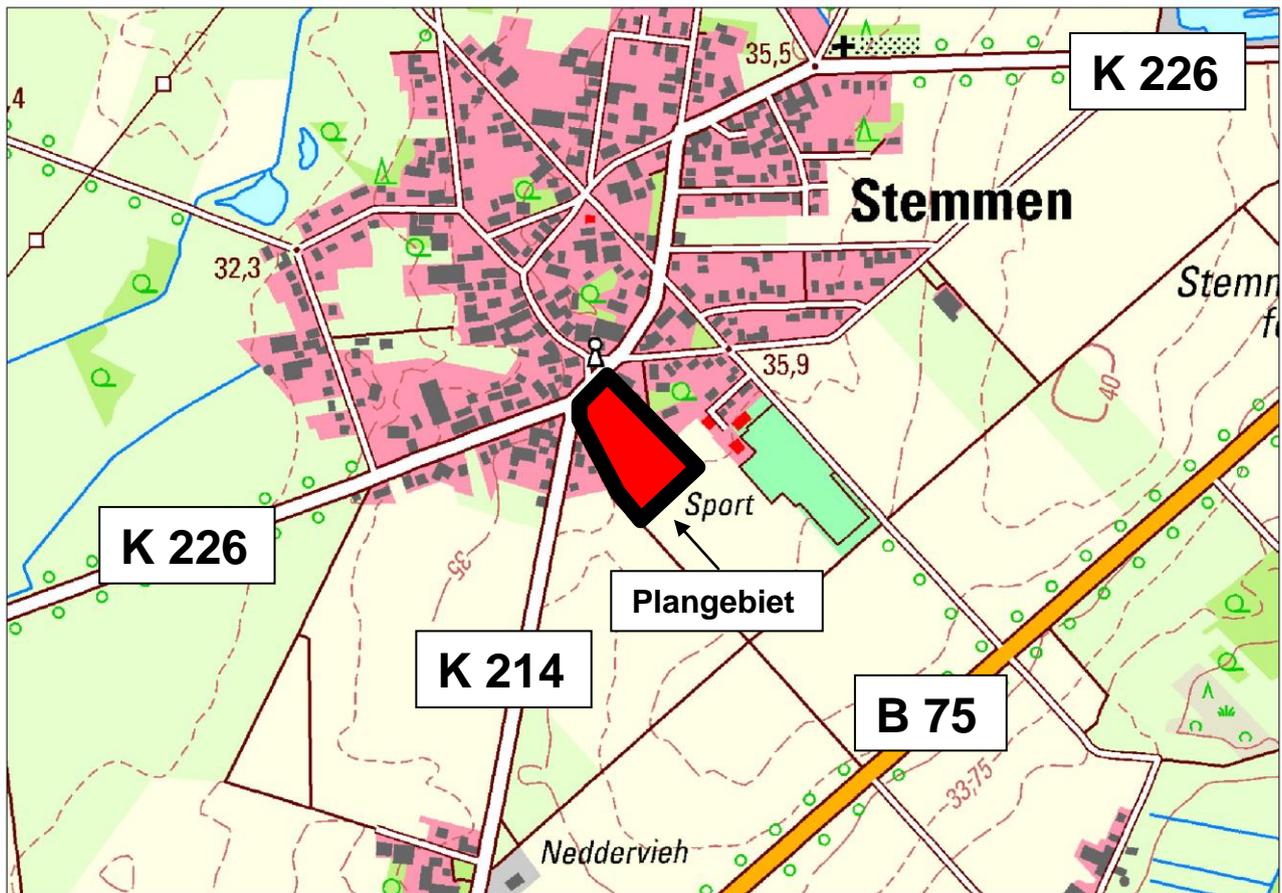
gez. Trau

Der Bürgermeister

Ausgehängt am: _____

Abgenommen am: _____

Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 „Landgut Stemmen“ der Gemeinde Stemmen.



Quelle: LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016