

# Gemeinde Stemmen

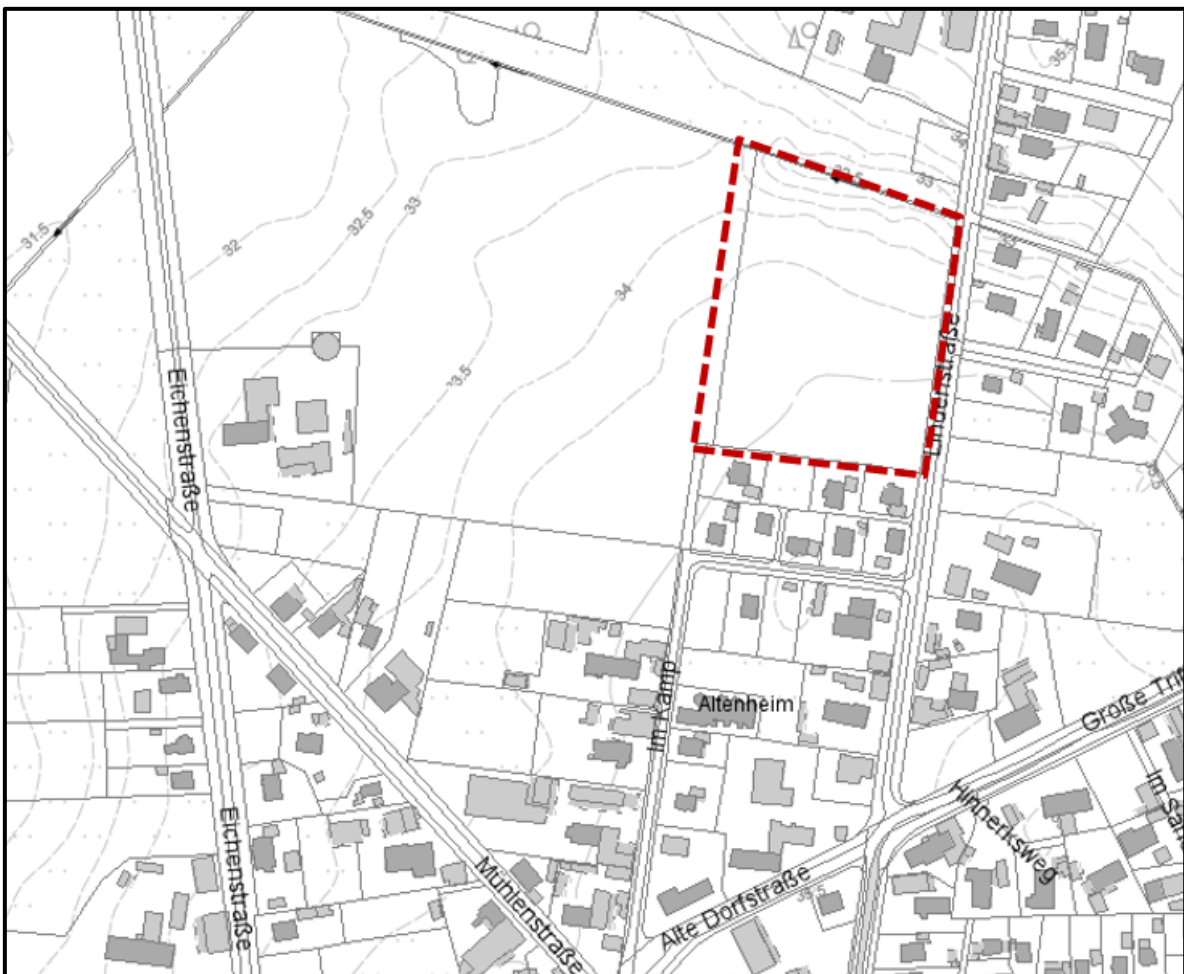
## **BEKANNTMACHUNG** über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplan Nr. 9 „Neue Kamp“ der Gemeinde Stemmen

Der Rat der Gemeinde Stemmen hat in seiner Sitzung am 12.05.2022 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 9 „Neue Kamp“ und der Begründung zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die geänderten und ergänzten Teile sind in den Planunterlagen (Planzeichnung und Begründung) farblich hervorgehoben.

Durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Neue Kamp“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte dörfliche Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung in Stemmen geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB.

Das Planänderungsgebiet liegt nördlich des vorhandenen Bebauungsplan Nr. 6 „Kamp“ und westlich der „Lindenstraße“. Seine Lage ist aus der nachstehenden Planskizze ersichtlich.



Quelle: LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2019

Der Entwurf des Bebauungsplans liegt in der Zeit vom

**30.05.2022 bis einschließlich 30.06.2022**  
**bei der Samtgemeinde Fintel, Berliner Straße 3, 27389 Lauenbrück (Bauamt) während**  
**der Dienststunden montags bis freitags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, zusätzlich dienstags**  
**von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und donnerstags von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr**  
**und**  
**bei der Gemeinde Stemmen, Im Kamp 9, 27389 Stemmen nach telefonischer**  
**Vereinbarung (04265/95199)**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Darüber hinaus ist die Einsichtnahme nach telefonischer Vereinbarung (Samtgemeinde Fintel: 04267-9300-21) möglich. Stellungnahmen zum Entwurf können während der Frist bei der Samtgemeinde Fintel schriftlich oder mündlich zur Niederschrift gebracht werden.

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.

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

- Geruchsgutachten zur Ausweisung von Wohnbebauung in 27389 Stemmen am Standort Flurstück 189/00 der Flur 4 im Landkreis Rotenburg (Wümme) vom Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Osterende 68, 21734 Oederquardt – überarbeitete Fassung vom 27.09.2021
- Geotechnischer Bericht mit Bohrkernentnahme, Baugrunderkundung, Beurteilung der chemischen Beschaffenheit sowie Angaben zum Kanal- und Verkehrswegebau für die Erschließung des B-Plan Nr. 9 "Neue Kamp" 27389 Stemmen, Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbh vom 09.07.2020.
- Naturschutzfachliche Stellungnahme des Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 05.05.2022

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Planentwurfs abgegeben bzw. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift gebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB).

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 9 „Neue Kamp“ und die Begründung stehen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Fintel zur Verfügung:

<https://www.sgfintel.de/sgfintel/die-samtgemeinde/buergerbeteiligung/bauleitplanung>

Stemmen, den 18.05.2022

Der Bürgermeister  
gez.  
Trau

Ausgehängt am: .....  
Abgenommen am: .....