



Stadt Visselhövede

Amtliche Bekanntmachung

Visselhöveder Nachrichten / Rotenburger Kreiszeitung zur Veröffentlichung in der Ausgabe erl., ab am
am 23.07.2022

Aushang vom 02.08.2022 - 02.09.2022

abgenommen u. zurück an Fachamt am

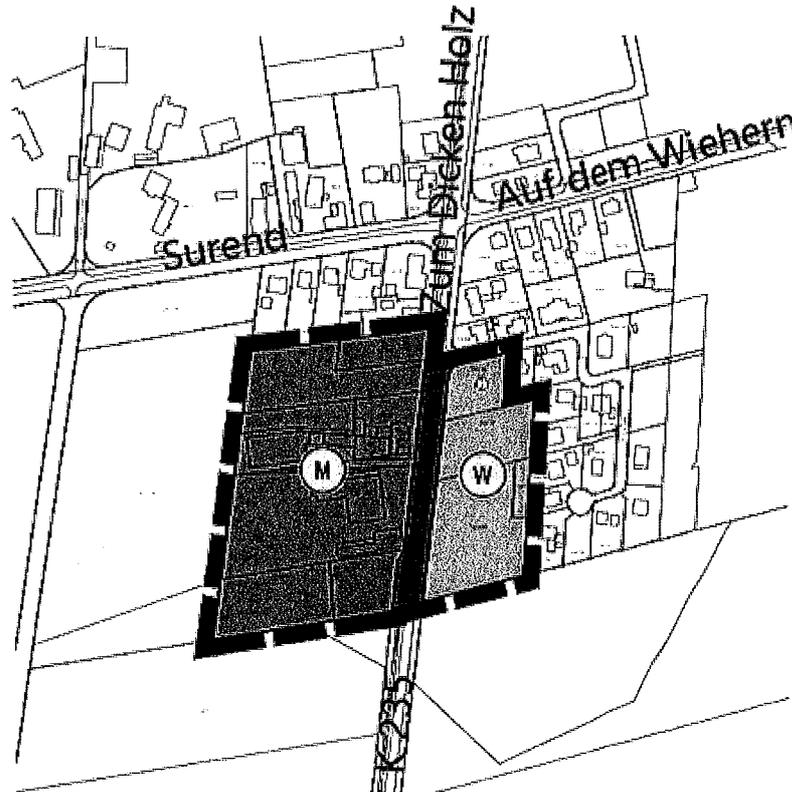
Sachbearbeitung: Bauamt, Zimmer D 22, Frau Arps, Tel.-Nr. 04262/301135

56. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Zum Dicken Holz in Wittorf, Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 29.03.2022 beschlossen, den o. a. Bauleitplan aufzustellen und öffentlich auszulegen.

Der Flächennutzungsplan soll im Bereich Zum Dicken Holz in Wittorf geändert werden. Es soll eine Gemischte Baufläche und eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

Das Planänderungsgebiet ist in nachfolgender Planskizze markiert.



Der Entwurf des oben genannten Bauleitplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Unterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

01.08. - 01.09.2022

bei der Stadt Visselhövede, Bauamt, Zimmer D 23, Marktplatz 2, 27374 Visselhövede,

montags - mittwochs
donnerstags
freitags

von 8.30 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr,
von 8.30 - 12.00 und 14.00 - 17.00 Uhr,
von 8.30 - 12.00 Uhr

zur Einsicht öffentlich aus. Hier wird u. a. über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Stellungnahmen zum Entwurf können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Visselhövede, Bauamt, Marktplatz 2, 27374 Visselhövede, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift gebracht werden.

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

- Landkreis Rotenburg: Artenschutz, Gehölzbestand, Waldumwandlung, Landschaftsbild, Immissionsschutz, wasserrechtliche Erlaubnis, Verdachtsfläche für Altlasten
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Hinweis auf Emissionen
- LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst: Luftbildauswertung
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Hinweis auf Emissionen
- Landesamt für Bergbau: Hinweis auf bergrechtliche Erlaubnis

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Planänderungsgebietes insbesondere die Auswirkungen auf:

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Emissionsbelastungen, Verkehr),
- auf Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
- auf Boden, Fläche und Wasser (Versiegelungsgrad, Vorbelastungen, Geologischer Untergrund/Bodenaufbau),
- auf Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
- auf Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde),
- das Landschaftsbild (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit) sowie
- Planungsalternativen

geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Biotopkartierung im Jahre 2022 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, 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.

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).

Diese Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen können zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Visselhövede unter

<https://www.visselhoevede.de/bauleitplanung>

und

<https://uvp.niedersachsen.de/freitextsuche?action=doSearch&q=visselh%C3%B6vede>

eingesehen werden.

Visselhövede, 20.07.2022

Der Bürgermeister

i.V. 