

Amtliche Bekanntmachung

Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten

20. Änderung des Teilflächennutzungsplans der ehemaligen Samtgemeinde Oldendorf

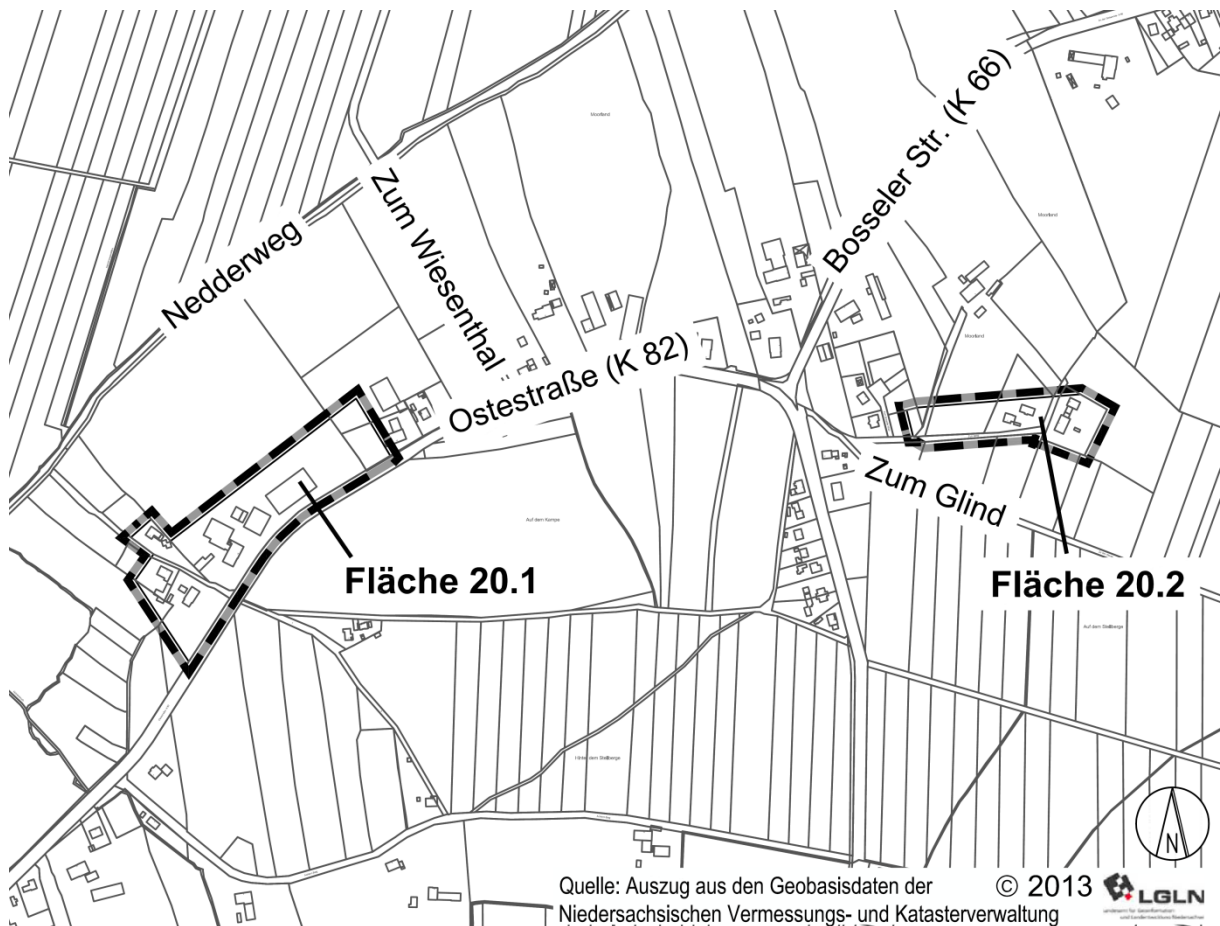
Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.06.2016 beschlossen, den Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehem. Samtgemeinde Oldendorf öffentlich auszulegen.

Die beiden Änderungsbereiche

- 20.1 Gemeinde Burweg – Gemischte Baufläche „Ostestraße“
- 20.2 Gemeinde Burweg – Wohnbaufläche „Zum Glind“

sind im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.



Im Rahmen der Planung soll für die Änderungsbereiche in der Gemarkung Blumenthal durch geeignete Flächendarstellungen eine behutsame Arrondierung des Siedlungsbereiches erfolgen. Ziel der Planung ist es, einerseits bestehende, dörflich geprägte Bebauungsstrukturen zu sichern und zum anderen eine maßvolle Bestandsergänzung durch Lückenschließungen planungsrechtlich vorzubereiten. Insgesamt können aufgrund der Planung perspektivisch ca. fünf Wohnhäuser neu errichtet werden. Die Planung bewegt sich im Rahmen der Eigenentwicklung.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt der Änderungsentwurf nebst Begründung mit Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Samtgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

06. Juli 2016 bis zum 10. August 2016

in der Samtgemeindeverwaltung, Bürgerhaus, Schützenstraße 5, 21726 Oldendorf während der Dienststunden (montags-freitags 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, montags und donnerstags 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und dienstags 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Anregungen können während der Auslegungsfrist vorgebracht werden. Sie können schriftlich eingereicht oder bei der Samtgemeindeverwaltung zu Protokoll gegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen:


Die aufgelisteten Stellungnahmen wurden während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben.

| Schutzgut | Auswirkungen auf das Schutzgut | Art der Information |
|--------------------|--|---|
| Arten / Tiere | <p><u>Höhlen- und Gehölzbrüter:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung von Höhlen- und Gehölzbrütern im Bereich der vorhandenen Gehölze zu erwarten <p><u>Fledermäuse</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Auswirkungen auf Fledermäuse, die in stammstarken Bäumen möglicherweise vorkommen, bei Gehölzerhalt auszuschließen <p><u>Übrige Arten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Auswirkungen auf andere Arten zu erwarten, da geeignete Habitatstrukturen nicht vorhanden <p><u>Schutzgebiete</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - aufgrund der Lage des Plangebiets nicht betroffen | Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz vom 26.05.2016 |
| Biotope / Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Biotopflächen mit geringer Bedeutung (hier: Ackerfläche sowie Gartenflächen) durch zu erwartende Versiegelung auf ca. 0,1 ha, keine erhebliche Beeinträchtigung - Erhalt des Baumbestandes (insb. Eichen) vorgesehen, dadurch keine erheblichen Auswirkungen - Darstellung einer Randeingrünung angeregt (Änderungsfläche 20.2) | Umweltbericht, Stellungnahme Naturschutzamt vom 18.05.2016, |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - erhebliche Beeinträchtigung (Verlust) des natürlich gewachsenen Bodens und der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung auf ca. 0,1 ha (perspektivisch Ausgleich erforderlich) | Umweltbericht |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> - Verlust der Regenwasserversickerung, dadurch Verminderung der Grundwasserneubildung sowie Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung, aufgrund des Flächenumfanges insgesamt geringfügige Auswirkungen | Umweltbericht |
| Klima / Luft | <ul style="list-style-type: none"> - lediglich geringfügige, nicht erhebliche Beeinträchtigungen des Kleinklimas aufgrund niedriger zu erwartender Bebauungs- und Versiegelungsdichten | Umweltbericht |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, da Plangebiet durch Gehölzbestände ausreichend integriert | Umweltbericht |

| Schutzgut | Auswirkungen auf das Schutzgut | Art der Information |
|---------------------|---|---|
| Mensch / Siedlung | <u>Erholung:</u> - keine für Naherholung wichtigen Bereiche betroffen <u>Immissionen:</u> - nach derzeitigem Kenntnisstand keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen in den noch nicht bebauten Bereichen zu erwarten - erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen des Sandabbaus nicht zu erwarten | Begründung bzw. Umweltbericht, Geruchsgutachten vom 11. Februar 2016, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg |
| Kultur- / Sachgüter | - Hinweis auf Baudenkmal „Ostestraße 19“, jedoch keine Beeinträchtigung zu erwarten, ansonsten Bodendenkmäler sowie sonstige Kultur- und Sachgüter nicht betroffen | Umweltbericht, Stellungnahme Denkmalschutzamt vom 18.05.2016 |

Oldendorf, den 21.06.2016

**Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten
Der Samtgemeindebürgermeister**



Falcke

ausgehängt am:

abgenommen am: