

Bauleitplanung der Samtgemeinde Sachsenhagen

Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses und Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Sachsenhagen hat in seiner Sitzung am 28.02.2019 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet „Am Mühlenwege“ Hagenburg) gefasst. Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet "Am Mühlenwege" Hagenburg)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die 26. Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des kurz- und mittelfristig auf den Flecken Hagenburg reflektierenden Wohnbedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist in südwestlicher Fortsetzung des Baugebietes „Mühlenstraße/Sandbrink“ und südlich der B 441 die Darstellung von Wohnbauflächen geplant. Nordöstlich des Tieste50-Weges erfolgt die Kennzeichnung eines Standortes für einen Kindergarten/Kinderkrippe, um bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes den zukünftig zu erwartenden Betreuungsbedarf angemessen zu berücksichtigen.

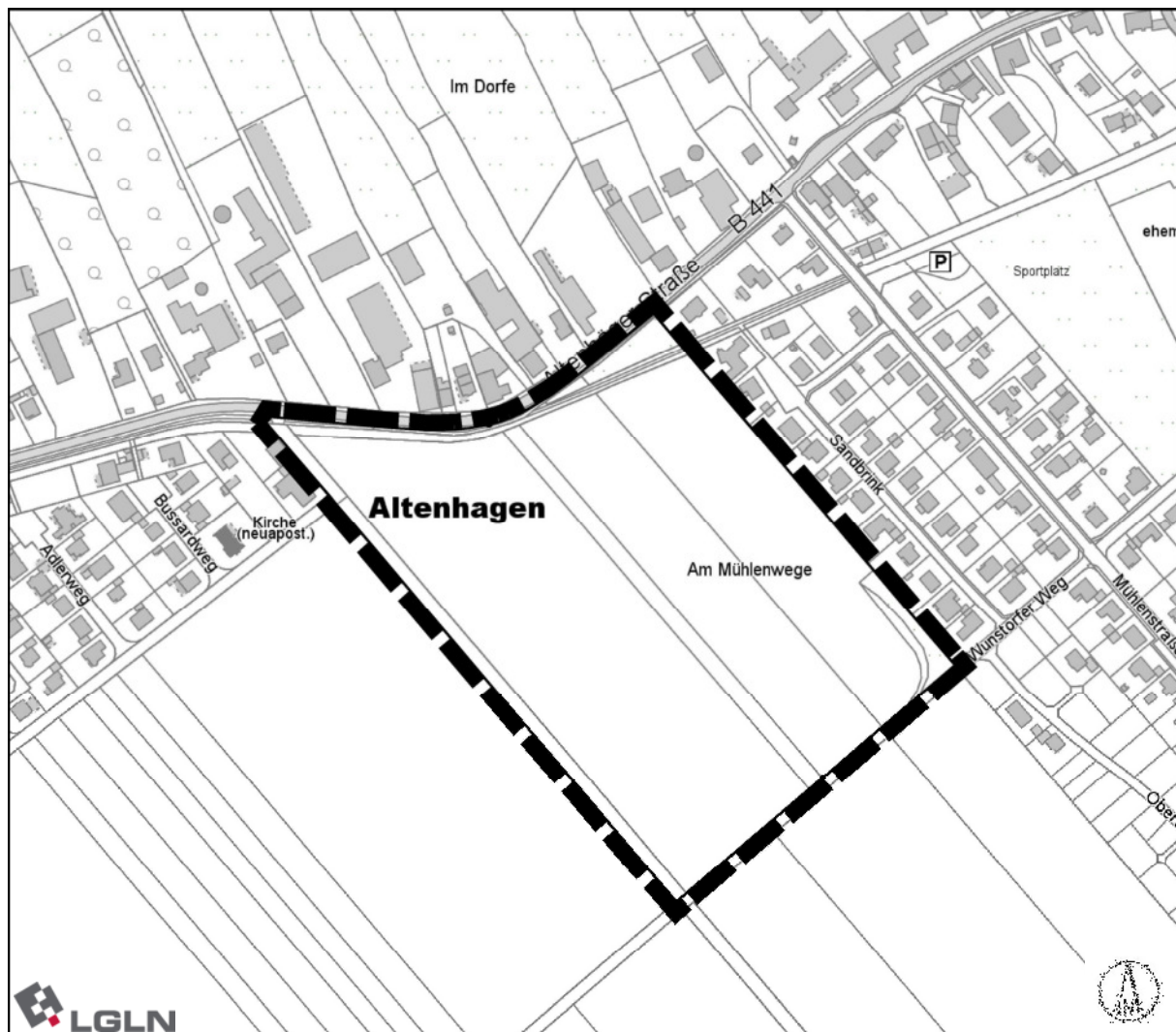
Parallel zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird seitens des Flecken Hagenburg der Bebauungsplan Nr. 36 „Am Mühlenwege“ aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB), der die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzungen in seinem Geltungsbereich auf der Grundlage der Darstellungen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

Die Kompensation der Eingriffe erfolgt auf dem extern gelegenen gemeindeeigenen Flurstück 162/14, Flur 22, Gemarkung Hagenburg, durch Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland- Weidenutzung.

Aufgrund des teilweisen Verlustes der vorgefundenen Offenlandlebensräume der Feldlerche sind vor Beginn der Baumaßnahmen zudem Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsfähigkeit als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogen. CEF-Maßnahmen) notwendig. Diese Maßnahmen erfolgen ebenfalls extern auf dem v.g. Flurstück sowie auf dem Flurstück 49, Flur 9, Gemarkung Hagenburg. Die Flurstücke befinden sich südlich des Plangebietes zwischen den Ortsteilen Hagenburg und Mesmerode.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Der Planentwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet „Am Mühlenwege“ Hagenburg) nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

23.04.2019 bis 29.05.2019

- während der Sprechzeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis freitags von 9.00 - 12.00 Uhr sowie montags und dienstags von 14.00 – 15.30 Uhr und donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05725/9410-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Rathaus Sachsenhagen, Markt 1, 31553 Sachsenhagen**, und
- während der Sprechzeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis freitags von 9.00 - 12.00 Uhr sowie montags und dienstags von 14.00 – 15.30 Uhr und donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05033/960-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Rathaus Hagenburg, Schloßstraße 3, 31558 Hagenburg**, aus.

Die Auslegungsunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite der Samtgemeinde Sachsenhagen unter <http://www.sachsenhagen.de/bauleitplanung/> einsehbar.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet „Am Mühlenwege“ Hagenburg) unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 S. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB).

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

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende **umweltbezogene Informationen** sind in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

Übergeordnete Pläne und Programme

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
 - Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
 - Bedeutung für die Bodenfunktion
 - Bedeutung für Oberflächen-/Trinkwässer
 - Bedeutung für Klima und Luft
 - Bedeutung für Arten- und Biotope
 - Bedeutung für das Landschaftsbild
 - Zielkonzepte und Schutzgebietskonzepte
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sachsenhagen, einschl. seiner wirksamen Änderungen
 - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft)

Fachgutachten

- Umweltbericht: "Umweltbericht zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet „Am Mühlenwege“ Hagenburg)" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Planungsbüro Reinold, Rinteln, 2019), Entwurf

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch/menschliche Gesundheit (Veränderung der Schallimmissionsbelastung – Verkehrslärm - und die Auswirkungen von landwirtschaftlich bedingten Geruchsmissionen)
- Pflanzen (Bewertung der vorhandenen Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz)/Tiere (Prüfung auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: Vögel) und biologische Vielfalt,
- Boden/Fläche (Bewertung der Bodeneigenschaften und –funktionen sowie schädlicher Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen durch zusätzliche Versiegelung, Bewertung der Flächeninanspruchnahme),
- Wasser (Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag),
- Klima/Luft (Auswirkungen der Bebauung auf Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen),
- Landschaft (Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild),
- Kultur- und sonstige Sachgüter (Bewertung der Auswirkungen auf mögliche im Plangebiet befindliche archäologische Bodenfunde)

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen für den Artenschutz).

- Artenschutz: „Geplantes Baugebiet „Am Mühlenwege“ Altenhagen – Bestandserfassung und Bewertung der Feldvogelvorkommen in 2017“ (ALAND – Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie, Hannover, 16.06.2017)
 - Erfassung von Brutvogelbeständen im Plangebiet und Analyse sowie Bewertung der mit der Planung verbundenen Konflikte sowie Vorschläge für Vermeidungsmaßnahmen
- Immissionsschutz (Geruch): „Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsmissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Ausweisung eines Wohngebietes in Hagenburg“ (Barth & Bitter GmbH, Hannover, 30.06.2016)
 - Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit zwischen den in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung und dem geplanten Wohngebiet
- Immissionsschutz (Schall): „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 36 des Flecken Hagenburg“ (Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, 05.04.2018)
 - Beurteilung der durch Straßenverkehrsgeräusche der B 441 verursachten Geräuschimmissionsbelastungen und Empfehlungen von Maßnahmen zum Immissionsschutz
- Verkehr: „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohnquartier in Altenhagen, Flecken Hagenburg“ (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 23.10.2017)
 - Ermittlung und Beurteilung der vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen und Leistungsfähigkeit von Straßen und Einmündungen
- Boden: „Bodenuntersuchung im geplante Baugebiet „Am Mühlenwege“, Hagenburg OT Altenhagen“ (gpb – Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro - ARKE, Hessisch Oldendorf, 25.08.2017)
 - Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und Untersuchung der Baugrundeigenschaften

Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- Artenschutz: Hinweise zu artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen – hier: Feldlerche und Rebhuhn (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 13.07.2018)
- Naturschutz: Hinweis zum Erhalt der im Südosten des Änderungsbereichs befindlichen Böschung der Grünfläche; Hinweis zur Biotoptypenkartierung (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 13.07.2018)
- Bodenschutz: Hinweise zu den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes u.a. zur Flächeninanspruchnahme für Siedlungsentwicklung und die Lage innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 13.07.2018)
- Bodenschutz: Hinweise zur Lage des Plangebietes im Bereich der Hochlage des Salzstockes Bokeloh und den im Plangebiet vorkommenden Böden (Eigenschaften und Funktionen) sowie die Erdfallgefahr und den Baugrund; Hinweis zum Kaliabbau und zu Einwirkungen des Bergbaus (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 20.06.2018)
- Wasserschutz: Hinweis zu Grundwassermessstellen (Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Schreiben vom 05.07.2018)
- Denkmalschutz: Hinweise zu Oberflächenfunden in der Umgebung des Plangebietes (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 13.07.2018)

- Entwässerung: Hinweis zur Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 13.07.2018)
- Brandschutz: Hinweis zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 13.07.2018)
- Immissionsschutz: Hinweis zur Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf und mögliche vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehende Emissionen (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 08.06.2018)

Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen von privaten Personen** sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- Entwässerung: Hinweis zur Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet (Anwohner Altenhäger Straße, Schreiben vom 12.06.2018 und 23.11.2017)
- Verkehr: Hinweis zur möglichen Erhöhung der Unfallgefahr bei Verlegung der Einmündung des Tieste50-Weges in die Bundesstraße und der Befahrung mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen zwecks Erreichbarkeit der Bewirtschaftungsflächen (Anwohner Altenhäger Straße, Schreiben vom 12.06.2018 und 23.11.2017)

Sachsenhagen, den 01.04.2019

Der Samtgemeindebürgermeister
Wedemeier