

Bauleitplanung der Samtgemeinde Sachsenhagen

Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

und

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Sachsenhagen hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“ Hagenburg) gefasst. Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“
Hagenburg)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

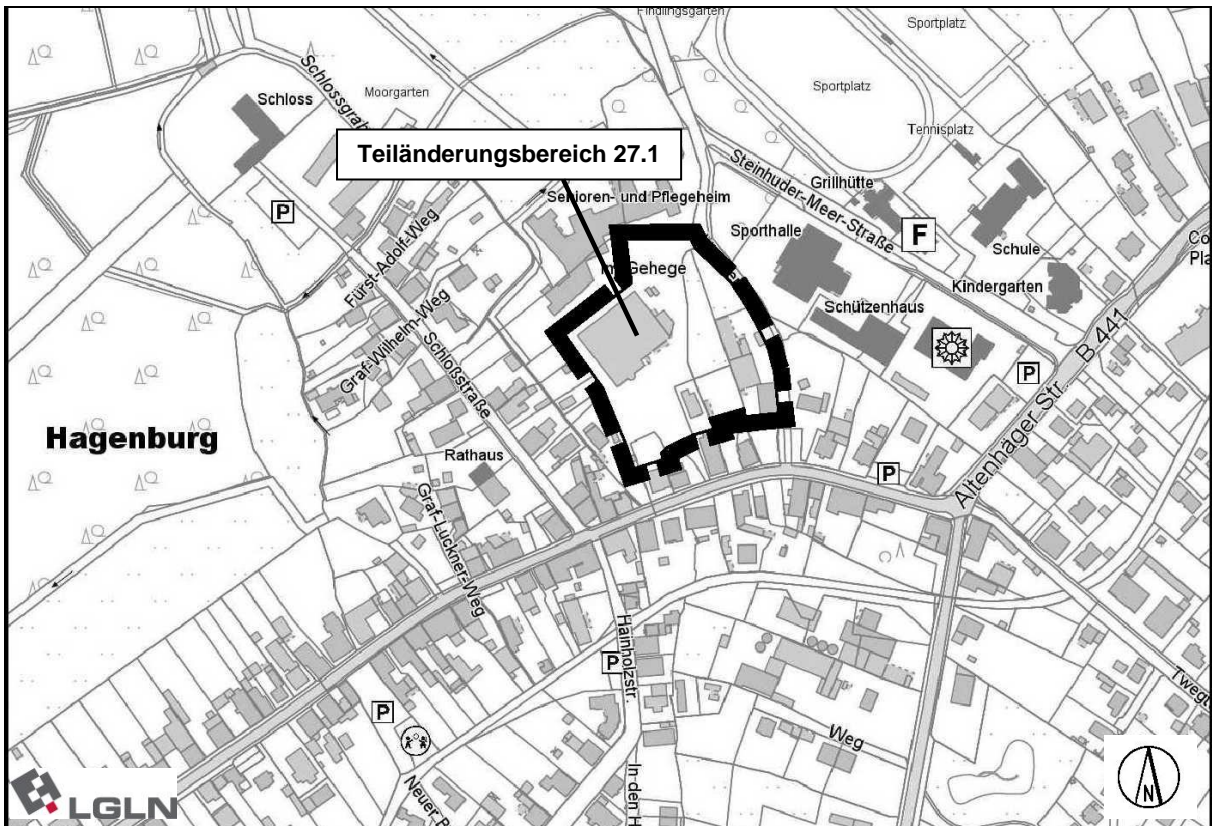
Durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung von zwei bisher kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben (Lebensmittelnahversorger) in den Ortsteilen Hagenburg (Teiländerungsbereich 27.1) und Altenhagen (Teiländerungsbereich 27.2) geschaffen werden, damit auch zukünftig die Nahversorgung der in Hagenburg lebenden Wohnbevölkerung in Bezug auf die Versorgung mit Lebensmitteln gesichert werden kann. Zu diesem Zweck der Sicherung der Nahversorgungsstandorte werden die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sachsenhagen für diese Bereiche dargestellten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“ geändert.

Parallel zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird seitens des Flecken Hagenburg die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Wasserfurche“ aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB), der die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzungen in seinem Geltungsbereich auf der Grundlage der Darstellungen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teiländerungsbereich 27.2) konkretisiert.

Räumliche Geltungsbereiche:

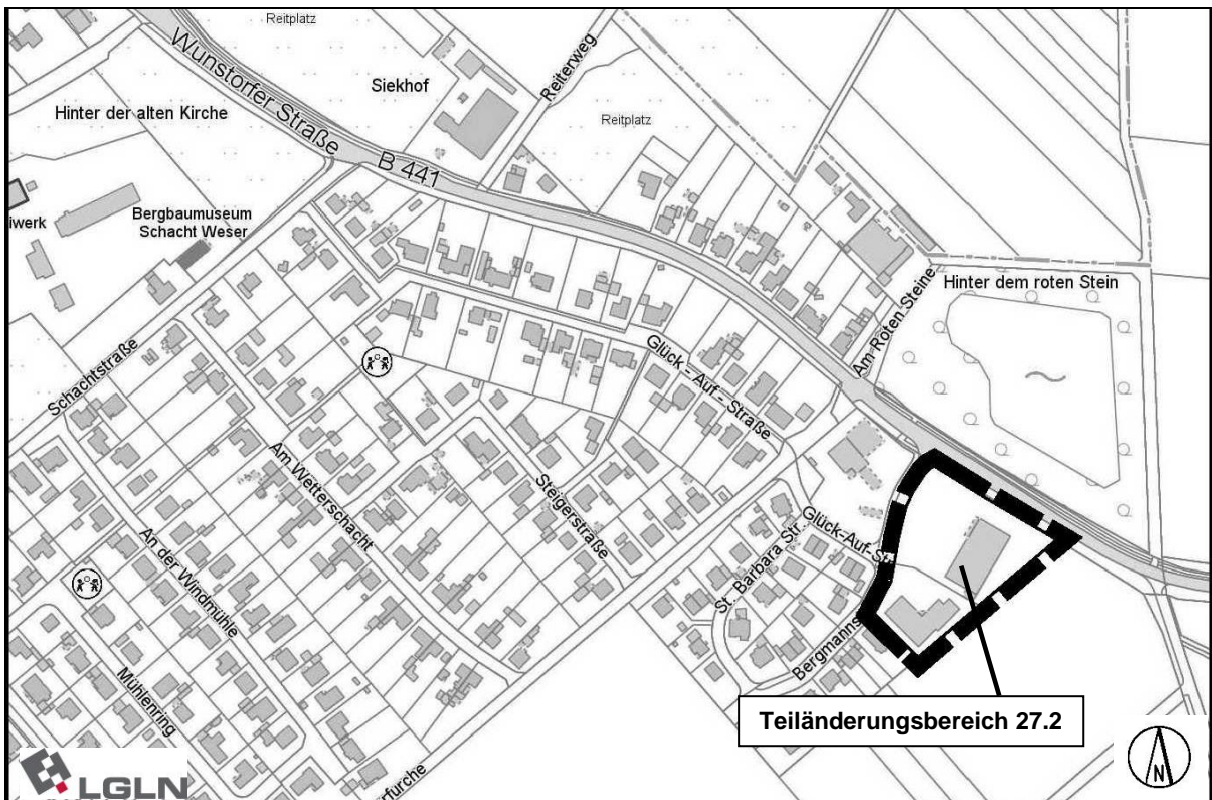
Die räumlichen Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanung gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:5.000 hervor.

1) Teiländerungsbereich 27.1 (OT Hagenburg)



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

2) Teiländerungsbereich 27.2 (OT Altenhagen)



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

Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“ Hagenburg) nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

23.08.2019 bis 23.09.2019

- 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** 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 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“ 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.

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

Übergeordnete Pläne und Programme

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
 - Naturpark Steinhuder Meer (Teiländerungsbereich 27.1)
 - Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (Teiländerungsbereich 27.2)
- 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 (gemischte Bauflächen)

- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 25 „An der Wasserfurche“, einschl. seiner rechtsverbindlichen Änderungen
 - Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie grünordnerische Festsetzungen
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 33 „Lange Straße“, einschl. seiner rechtsverbindlichen Änderungen
 - Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie grünordnerische Festsetzungen

Fachgutachten

- Umweltbericht: "Umweltbericht zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“ Hagenburg)" - in die Begründung integriert (Planungsbüro Reinold, Rinteln, 14.06.2019), Entwurf

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

- Mensch/menschliche Gesundheit (Veränderung der Schallimmissionsbelastung – Gewerbelärm)
- Pflanzen (Bewertung der vorhandenen Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz)/Tiere (Prüfung auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: u.a. Vögel) und biologische Vielfalt,
- Boden/Flächen (Bewertung schädlicher Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen durch zusätzliche Versiegelung, Flächeninanspruchnahme),
- Wasser (Auswirkungen der 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).

- Immissionsschutz (Schall): „Gemeinde Hagenburg – Bebauungsplan Nr. 25 „An der Wasserfurche“ – 5. Änderung – Fachbeitrag Schallschutz - Gewerbelärm“ (RP Schalltechnik, Osnabrück, 05.04.2019)
 - Beurteilung der durch den Einzelhandelsbetrieb verursachten Geräuschemissionsbelastungen und Empfehlungen von Maßnahmen zum Immissionsschutz (für den Teiländerungsbereich 27.2)
- Raumordnung: „Städtebauliche Beurteilung zur Sicherung und Entwicklung bestehender Einzelhandelsstandorte in Hagenburg und Nahversorgungskonzept für die Samtgemeinde Sachsenhagen“ (BBE Handelsberatung GmbH, Münster/Planungsbüro Reinold, Rinteln, August 2018)
 - Beurteilung der städtebaulichen Situation, Standortkonzept sowie Vorschläge zur planungsrechtlichen Steuerung des Lebensmitteleinzelhandels in der Samtgemeinde Sachsenhagen

- Raumordnung: „Auswirkungsanalyse – Erweiterung des Aldi Discountmarktes in der Flecken Hagenburg, Bergmannstraße 1“ (BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg, Januar 2019)
 - Ermittlung und Beurteilung der negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnahе Versorgung der Bevölkerung in der Samtgemeinde Sachsenhagen und in Nachbarkommunen (für den Teiländerungsbereich 27.2)

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 zur artenschutzrechtlichen Relevanz der Freiflächen sowie das Erfordernis faunistischer Erhebungen für den Teiländerungsbereich 27.1 (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 07.02.2019)
- Immissionsschutz: Hinweis zu den Richtwerten für die Nachtzeit bei Gewerbelärm (Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, Schreiben vom 07.01.2019), 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 08.01.2019)
- Denkmalschutz: Hinweise zu Baudenkmalen in der Umgebung des Teiländerungsbereiches 27.1 sowie die Lage des Teiländerungsbereiches im historischen Ortskern Hagenburgs und die zu erwartenden archäologischen Bodenfunde (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 07.02.2019)
- Raumordnung: Hinweise zur raumordnerischen Verträglichkeit des Einzelhandelsgroßprojektes und die Zielsetzung des Landes-Raumordnungsprogrammes 2017 (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 22.02.2019; Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 07.02.2019; Region Hannover, Schreiben vom 05.02.2019)

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

- Immissionsschutz: Hinweis auf aktiven landwirtschaftlichen Betrieb im Bereich des Teiländerungsbereiches 27.1 (Anwohner Lange Straße, Hagenburg, Schreiben vom 05.02.2019)

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

Sachsenhagen, den 05.08.2019

(Wedemeier)
Samtgemeindebürgermeister

ausgehängt am: 06.08.2019
abgenommen am: 24.09.2019