

## Bekanntmachung der Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde" und der Gemeinde Hüde

### 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (Hüde, Koppelweg) und des Bebauungsplanes Nr. 6 „Vor dem Ort“ – 1. Änderung

#### Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 18.02.2020 beschlossen, den Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich auszulegen. Im Parallelverfahren soll der entsprechende Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Rat der Gemeinde Hüde hat daher in seiner Sitzung am 04.03.2020 ebenfalls beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Vor dem Ort“ – 1. Änderung öffentlich auszulegen. Ziel der Bauleitplanung ist die Siedlungsentwicklung südlich der bebauten Ortslage zu ergänzen und abzurunden, da nach wie vor ein erheblicher Bedarf an Baugrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen besteht. Außerdem besteht das Erfordernis, ein Grundstück für eine Kindertagesstätte auszuweisen.

#### Lage der Plangebiete

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nahezu identisch. Sie liegen westlich des Koppelweges und östlich des Freizeitbades Dümmer. Im Norden werden die Plangebiete begrenzt durch die Südgrenze des Flurstückes 77/5, der Flur 12, Gemarkung Hüde und im Süden durch einen Teil der Nordgrenze des Flurstückes 78, der Flur 12, Gemarkung Hüde. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird gebildet aus Teilflächen des Flurstückes 77/4, der Flur 12, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus Teilflächen der Flurstücke 77/4 und 70, der Flur 12, Gemarkung Hüde.

Zur genauen Abgrenzung wird auf den beigefügten Plan (unmaßstäblich) mit Darstellung der Plangebiete verwiesen:



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (Hüde, Koppelweg) in der Fassung vom 30.01.2020 und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Vor dem Ort“

– 1. Änderung in der Fassung vom 10.02.2020 und die zugehörigen Begründungen einschließlich Umweltberichte und der wesentlichen umweltrelevanten Informationen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats und zwar in der Zeit vom

**06. April 2020 bis einschließlich 08. Mai 2020**

in Zimmer D 12, im Rathaus der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“, Hauptstraße 80, in 49448 Lemförde, öffentlich aus. Die Unterlagen können

montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

und (außer dienstags und freitags) von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr

sowie dienstags nachmittags von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr

sowie außerhalb dieser Zeiten nach vorheriger Vereinbarung von jedermann eingesehen werden. In diesem Zeitraum sind die Planunterlagen gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über [www.lemfoerde.de](http://www.lemfoerde.de) und hier unter der Rubrik bauen und wohnen / bauleitplanung sowie das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Ggfls. vorliegende Umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus. Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- 1) Umweltbericht zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ und zum Bebauungsplan Nr. 6 „Vor dem Ort“ – 1. Änderung. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung. Dort werden die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschrieben und bewertet, insbesondere
  - a) die Auswirkungen auf den Menschen, darunter Ausführungen zu den zu erwartenden Lärmimmissionen für das Plangebiet, die durch die östlich gelegene Bundesstraße 51 auf das Plangebiet einwirken sowie Geruchsimmissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung.
  - b) die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen; mit Ausführungen zur biologischen Vielfalt.
  - c) die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden; mit Ausführungen, zu unversiegelten, versiegelten und teilversiegelten Flächen.
  - d) die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser; Hinweis zum Schutzpotential der grundwasserüberdeckenden Schichten. Hinweis auf ein Nitratauswaschungsrisiko
  - e) die Auswirkungen auf Luft und Klima; hierzu insbesondere Ausführungen zu der Produktion von Kaltluft durch Freiflächen (Acker).
  - f) die Auswirkungen auf das Landschaftsbild; hierzu Ausführungen zur Prägung durch die umliegenden baulich genutzten Flächen sowie der Nähe zu überregionalen Straßen (ca. 280 m östlich befindet sich die Bundesstraße 51),
  - g) die Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter; hierzu Hinweise zu möglichen prähistorischen Funden/Befunden bei den Erdarbeiten.
  - h) Ferner werden Aussagen und Hinweise zum Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, zur Eingriffsregelung mit Ausführungen zur Vermeidung und Verminderung, zur Kompensation (inkl. Wertermittlung und erforderlicher Maßnahmen) und zur Überwachung getroffen.

2. Schalltechnische Beurteilung zum Straßen- und Bahnverkehrslärm vom 25.06.2019 (Projekt-Nr. 218532)
3. Wasserwirtschaftliche Vorplanung für die Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung vom 19.12.2029 (Projekt-Nr. 218532)
3. Die relevanten Stellungnahmen (SN) aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 (1) BauGB
  - a) Landkreis Diepholz – Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Denkmalschutz zu möglichen Bodenfunden
  - b) Landkreis Diepholz – Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz – Hinweis auf Verkehrsimmissionen
  - c) Landkreis Diepholz – Fachdienst Kreisentwicklung – Untere Naturschutzbehörde - Hinweise zu bestehenden Gehölzen und Anpflanzflächen, Anforderungen des Artenschutzes
  - d) Landkreis Diepholz – Umwelt und Straße – zu den Anforderungen an die Oberflächenentwässerungsplanung
  - e) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen zu den Grundsätzen der Kampfmittelbeseitigung

Stellungnahmen, Hinweise, Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern: Es wurden keine umweltrelevanten Anregungen abgegeben.

DIN-Normen und Allgemeine Verwaltungsvorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, werden an gleicher Stelle zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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

Hinweis: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Vor dem Ort“ – 1. Änderung wird ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 „Vor dem Ort“ überplant.

Lemförde, den 23.03.2020

Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“  
und Gemeinde Hüde  
Der Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Scheibe  
zugleich als Gemeindedirektor