



Gemeinde Sittensen

Der Gemeindedirektor

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 56 „Zum Fahnenholz“ Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Am 10.02.2022 wurde durch den Rat der Gemeinde Sittensen beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 „Zum Fahnenholz“ nebst Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) **erneut** öffentlich auszulegen. Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügtem Übersichtsplan ersichtlich.

Im Zuge der erfolgten öffentlichen Auslegung (20.08. - 20.09.2021) sind Anregungen eingegangen, aus denen sich Änderungserfordernisse für den Bebauungsplan ergeben haben.

Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Rotenburg sowie der Stellungnahmen privater Einwender wurde ein neues, umfangreicheres Lärmschutzgutachten erstellt.

Um die Belange des Schallschutzes im Rahmen der städtebaulichen Planung und Abwägung angemessen zu berücksichtigen und dauerhaft gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, wurden vorwiegend im Bebauungsplan für die lärmvorbeeinträchtigten, bereits bebauten Bereiche im Norden des Plangebietes ergänzende immissionsschutzrechtliche Festsetzungen getroffen.

Darüber hinaus gab es Änderungen hinsichtlich zunächst vorgesehener Ausgleichsflächen, die für die Umsetzung der Maßnahmen nicht mehr zur Verfügung standen. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden ergänzende Aussagen zu Arten und Lebensgemeinschaften getroffen. Eine Textfestsetzung zur Herstellung der Randeingrünung wurde geändert.

Hinsichtlich der wesentlichen Regelungsinhalte des Planentwurfs ergeben sich dadurch keine erheblichen Änderungen. Gleichwohl ist der Planentwurf erneut auszulegen, um Bürgern und den Behörden die Möglichkeit zur Stellungnahme insbesondere im Hinblick auf das neue Lärmschutzgutachten und den ergänzten Umweltbericht zu geben.

Da die wesentlichen Planungsziele von den Änderungen unberührt bleiben, werden Stellungnahmen bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen eingeholt. Die Änderungen werden zur Verdeutlichung farbig kenntlich gemacht. Die Dauer der Auslegung soll verkürzt erfolgen. Als angemessen werden zwei Wochen angesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung mit dem Umweltbericht liegen in der Zeit vom

**07.03.2022 bis einschließlich 22.03.2022
im Rathaus der Samtgemeinde Sittensen, Bauamt, Am Markt 11,
27419 Sittensen
während der Öffnungszeiten**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende, nach Einschätzung der Gemeinde, wesentliche, bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt mit ausliegen:

Bankverbindungen: Sparkasse Rotenburg Osterholz
IBAN DE57 2415 1235 0000 3001 86 BIC BRLADE21ROB
Zevener Volksbank eG
IBAN DE09 2416 1594 0010 9827 00 BIC GENODEF1SIT

BÖRDE 
OSTE-WÖRPE
Integrierte ländliche Entwicklung

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 22.09.2021 mit Anregungen bzgl.
 - der Verfügbarkeit der Kompensationsflächen,
 - der Ergänzung des Umweltberichtes zu den Ausführungen des Artenschutzes,
 - ergänzender Angaben zur Umsetzung der Pflanzmaßnahmen auf der Fläche zum Anpflanzen und
 - ergänzend erforderlicher Angaben des Schallschutzgutachtens.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick die Wirkfaktoren auf das Plangebiet insbesondere die Auswirkungen auf:

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

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2020)
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015)

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehört neben dem Umweltbericht:

- das schalltechnische Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Zum Fahrenholz“ T&H Ingenieure GmbH mit Stand vom 24.01.2022.

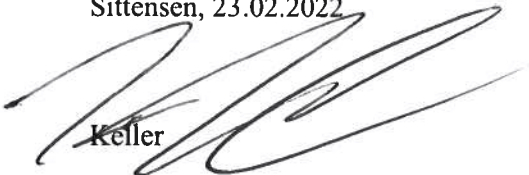
Stellungnahmen zum Entwurf können während der Auslegungsfrist bei der Samtgemeinde Sittensen, Bauamt, abgegeben bzw. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift gebracht werden.

Ein Telefon- und E-Mail-Dienst (04282/9300-1640/katharina.freimuth@sg.sittensen.de) wird aufrechterhalten, auch wenn das Rathaus coronabedingt ggf. nur eingeschränkt für den Publikumsverkehr geöffnet ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gem. § 4 a Abs. 6 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Sittensen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Planentwurf mit Begründung kann gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auch im Internet unter www.sittensen.de in der Rubrik „Rathaus:/Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

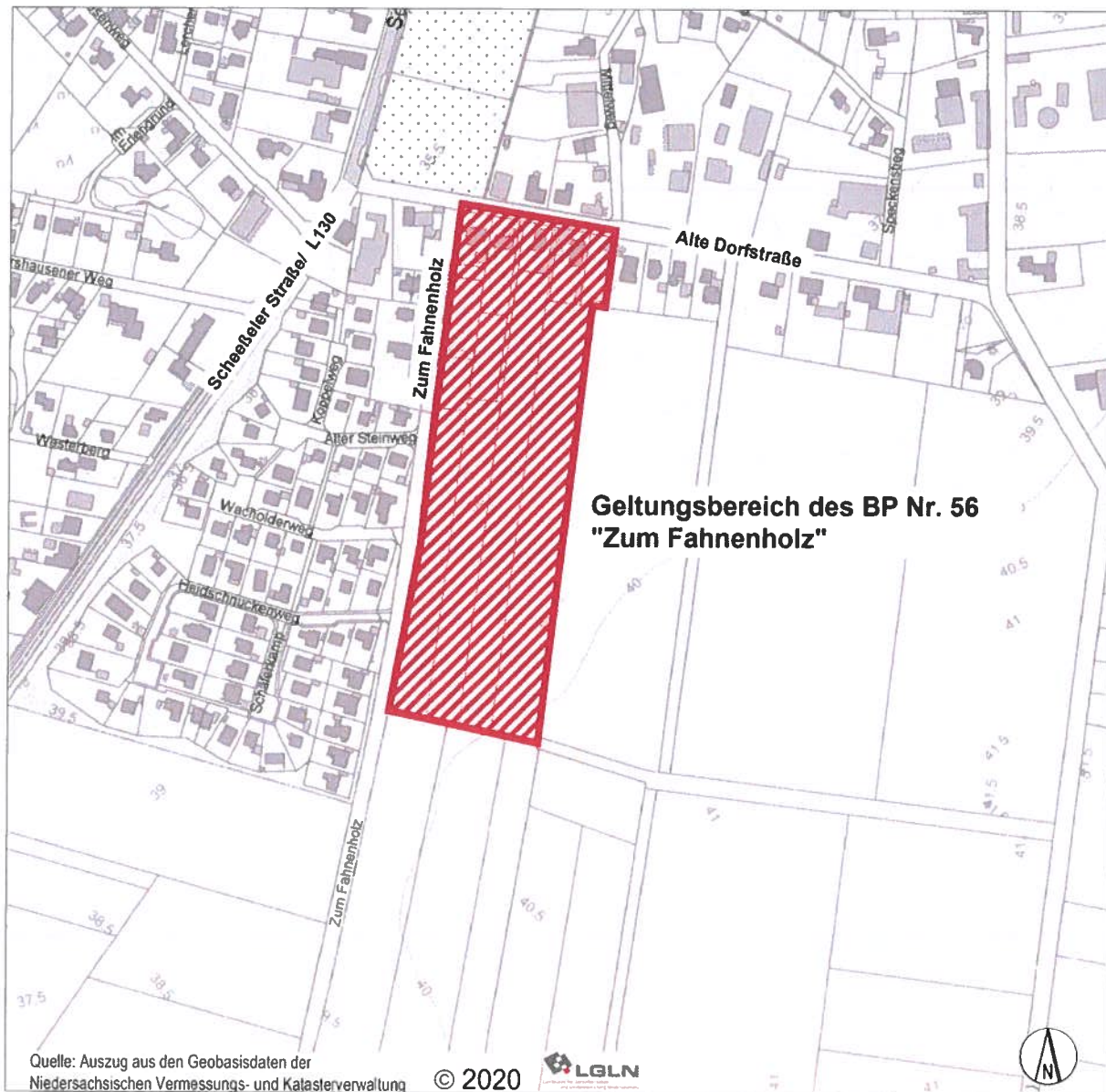
Sittensen, 23.02.2022



Keller

ausgehängt am: 24.02.2022

abgenommen am: 23.03.2022



Bankverbindungen: Sparkasse Rotenburg Osterholz
IBAN DE57 2415 1235 0000 3001 86
Zevener Volksbank eG
IBAN DE09 2416 1594 0010 9827 00

BIC BRLADE21ROB
BIC GENODEF1SIT