



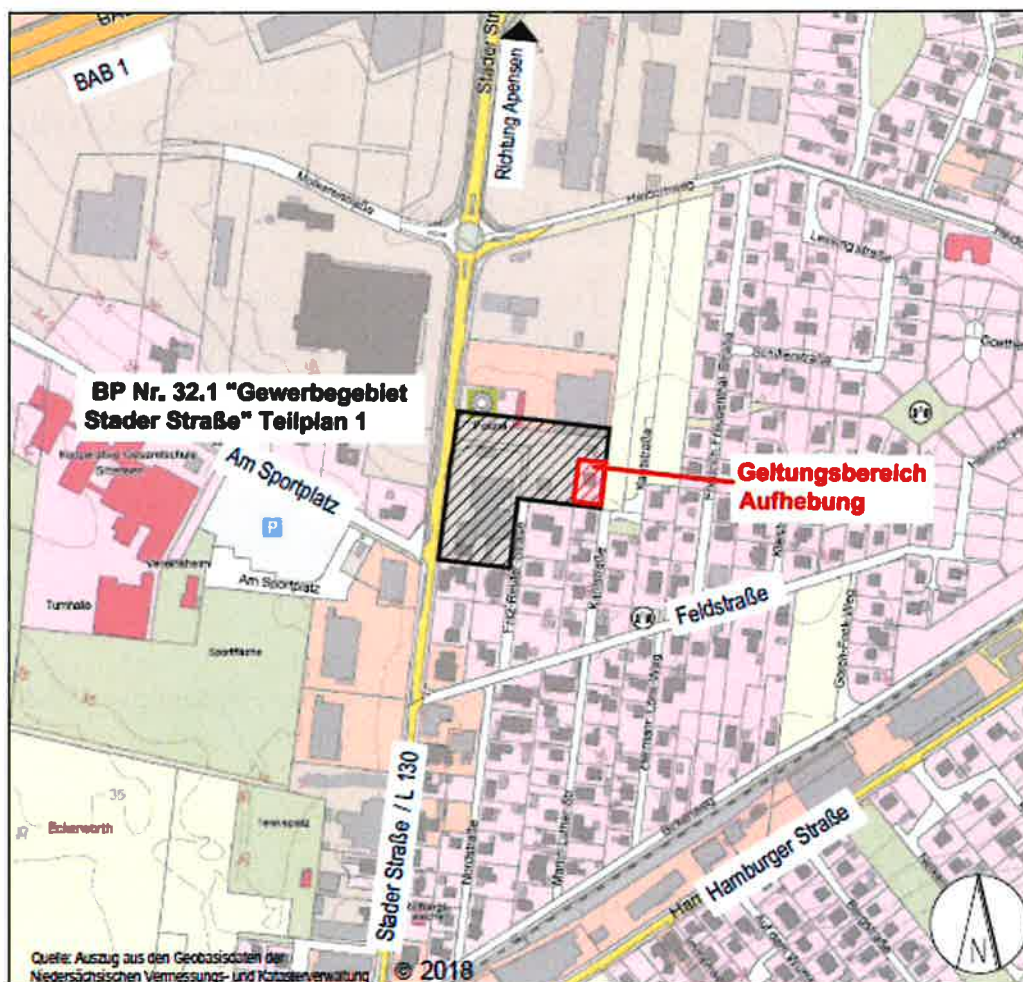
## BEKANNTMACHUNG

### Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 32.1

### „Gewerbegebiet Stader Straße“ - Teilplan 1

### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Am 07.12.2023 wurde durch den Rat der Gemeinde Sittensen beschlossen, den Entwurf zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 32.1 „Gewerbegebiet Stader Straße“ - Teilplan 1 gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich auszulegen. Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.



Anlass des Verfahrens ist die Herausnahme eines ehemaligen Betriebsleiterwohngebäudes auf einem Teil des Flurstücks 2/22 aus dem Plangebiet. Für die betroffene Fläche soll die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 32.1 „Gewerbegebiet Stader Straße“ - Teilplan 1 erfolgen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, erfolgt die Teilaufhebung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. In der Begründung zum Planänderungsentwurf wird auf die Belange des Umweltschutzes eingegangen. Vom frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Es handelt sich um einen sog. Textbebauungsplan, dessen Entwurfsbegründung mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**05.02.2024 bis einschließlich 08.03.2024**

**im Internet unter der folgenden Adresse veröffentlicht:**

**[www.sittensen.de](http://www.sittensen.de) in der Rubrik „Rathaus:/Bekanntmachungen“**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die genannten Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Zeit vom

**05.02.2024 bis einschließlich 08.03.2024**

**im Rathaus der Samtgemeinde Sittensen, Bauamt, Am Markt 11,  
27419 Sittensen  
während der Öffnungszeiten**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Dabei wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

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, Biotop, 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)

Es liegt ein schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet vor, das den Unterlagen beigelegt wird.

Stellungnahmen zum Entwurf können während der Auslegungsfrist bei der Samtgemeinde Sittensen, Bauamt, elektronisch unter der folgenden Adresse abgegeben werden:

**[Kathleen.Reimann@SG.Sittensen.de](mailto:Kathleen.Reimann@SG.Sittensen.de)**

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, z. B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

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 die Begründung zur Planung liegt als Planentwurf gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auch im Rathaus der Samtgemeinde Sittensen, Bauamt, Am Markt 11, 27419 Sittensen während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Sittensen, 29.01.2024

Der Gemeindedirektor



Keller

Ausgehängt am: 29.01.2024  
Abgenommen am: 05.02.2024