



Elektronisches amtliches Verkündungsblatt

Amtsblatt für die Samtgemeinde Schwarmstedt sowie deren Mitgliedsgemeinden



Buchholz (Aller)



Essel



Gilten



Lindwedel



Swarmstedt

Inhaltsverzeichnis



Amtliche Bekanntmachung

Seite 2

43. Änderung des Flächennutzungsplans - Texas



Veröffentlichung im R.d. Amtshilfe

Seite 5

Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser

Bekanntmachung

Samtgemeinde Schwarmstedt, 43. Änderung des Flächennutzungsplans „Texas“

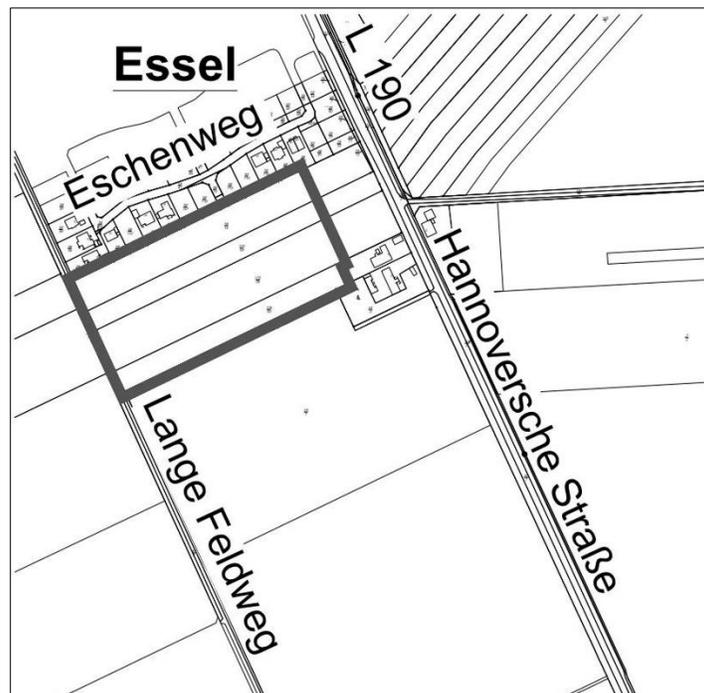
- 1.) Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- 2.) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 18. April 2024 den Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplans „Texas“ beschlossen.

Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Ziel der Planung ist insbesondere die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Schaffung von Wohnbauland in der Gemeinde Essel.

Der räumliche Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst ca. 3,2 ha Fläche im südlichen Bereich von Essel, im direkten südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung gem. § 30 BauGB (Baugebiet „Rottloses Feld“). Weiter südlich verläuft die B 214. Im direkten östlichen Anschluss befindet sich die Feuerwache der Gemeinde Essel. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem beigefügten Kartenausschnitt verdeutlicht. (Grundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, verkleinert, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Sulingen-Verden – Katasteramt Fallingb. ostel) ersichtlich.



Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - in der zurzeit gültigen Fassung – werden der Entwurf der 43. Änd. des Flächennutzungsplanes mit dazugehörigem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

Mittwoch, 15. Mai 2024 bis einschließlich Montag, 17. Juni 2024

im Internet unter folgender Webadresse veröffentlicht:

- <http://www.schwarmstedt.de> unter „Bürger + Familien / Bauen + Wohnen / Flächennutzungsplan / laufende Flächennutzungsplanänderungen“

Außerdem werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt und können im genannten Zeitraum im

**im Rathaus der Samtgemeinde Schwarmstedt,
Am Markt 1 in 29690 Schwarmstedt**

während der Dienstzeiten eingesehen werden. Die Dienstzeiten können auf der Homepage der Samtgemeinde Schwarmstedt unter www.schwarmstedt.de (Öffnungszeiten) eingesehen werden. Außerhalb dieser Öffnungszeiten können telefonisch in der Abteilung Bauamt der Samtgemeinde Schwarmstedt, (Tel. 0 50 71 / 8 09 – 149) sowie auch elektronisch unter bauleitplanung@schwarmstedt.de, andere Zeiten vereinbart werden.

Während der Beteiligungsfrist besteht für jede Person die Möglichkeit an o. g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben. Elektronische Erklärungen / Stellungnahmen sind an folgende Mail-Adresse zu senden: bauleitplanung@schwarmstedt.de.

Zur Veröffentlichung bzw. öffentlichen Auslegung verfügbare Arten von Umweltinformationen im Umweltbericht und aus den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen/Informationen:

Umweltbezogene Informationen:

- Umweltbericht u.a. mit Bestandsaufnahme und Prognose des Umweltzustandes sowie Ermittlung des überschlägigen Kompensationsbedarfs aufgrund des Eingriffs in Natur und Landschaft. Im Umweltbericht wird insb. eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Schutzgütern (Mensch/Gesundheit in Bezug auf Lärmimmissionen, Tiere und Pflanzen in Bezug auf Verlust von Lebensräumen, biologische Vielfalt in Bezug auf Lebensraumvielfalt und Artenvielfalt, Boden in Bezug auf den Verlust von Bodenfunktionen, Fläche in Bezug auf Flächenverbrauch, Wasser in Bezug auf Wasser-/Hochwasserschutzgebiete/ Trinkwasserschutzgebiete. Oberflächengewässer/Grundwasser, Luft und Klima in Bezug auf Durchlüftungsfunktionen, Landschaftsbild in Bezug auf Eigenart, Vielfalt und Schönheit, Kultur- und Sachgüter in Bezug auf den Erhalt von Ensembles und Baudenkmälern) sowie eine Prognose des Umweltzustands bei Verzicht auf die Planung vorgenommen. Es erfolgt eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Angabe des Kompensationsumfangs. Eine externe Kompensation ist erforderlich.
 - Artenschutzrechtliches Fachgutachten, mit Aussagen zur Überplanung der Ackerflächen. Es werden Angaben zu Vermeidungsmaßnahmen und zur Bauzeitenregelung, sowie zu CEF-Maßnahmen gemacht.
 - schalltechnische Untersuchung mit Hinweisen zu Schallschutzmaßnahmen.
 - Geruchsgutachten mit Hinweisen zur Geruchsvorbelastung.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Landkreis Heidekreis mit Hinweisen und Anforderungen:
 - o Zur Kompensation, zum Artenschutz und zu CEF-Maßnahmen,
 - o Zur Eingrünung;
 - o zu Kulturdenkmälern und notwendigen Prospektionen.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Hinweisen zum Bodenschutz und zum Baugrund.

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Hinweisen zu externen Kompensationsmaßnahmen.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Hinweisen zu möglichen Emissionen des militärischen Flugbetriebes/Flugplatzes.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden. Eingaben zur Planung und darin enthaltene Daten werden gesammelt und langfristig gespeichert.

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

Schwarmstedt, den 02.05 2024

Samtgemeinde Schwarmstedt
Der Samtgemeindebürgermeister
Gez. Gehrs

Öffentliche Bekanntmachung

Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser
Postfach 100842, 31108 Hildesheim
Az.: Fleckenstein - 611 Otternhagen 002.0-2024/2



Hildesheim, den 23.04.2024

Tel.: (05121) 6970-155

Beschluss

Gemäß §§ 86 ff des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) wird hiermit das

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Otternhagen in der Region Hannover angeordnet.

Das Verfahrensgebiet wird wie folgt festgestellt:

Gemeindebezirk	Gemarkung	Fluren
Garbsen, Stadt	Frielingen	2 (tlw.)
Neustadt a. Rbge.	Basse	2 (tlw.)
Neustadt a. Rbge.	Neustadt a. Rbge	29 (tlw.)
Neustadt a. Rbge.	Otternhagen	1 (tlw.), 3 (tlw.), 4 (tlw.), 5 (tlw.), 6 (tlw.), 7 (tlw.) und 8 (tlw.)
Neustadt a. Rbge.	Suttorf	6 (tlw.) und 7 (tlw.)

Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke aufgeführt, welches Bestandteil dieses Beschlusses ist. Die Größe des Flurbereinigungsgebietes beträgt rd. 809 Hektar.

Mit diesem Beschluss entsteht die Teilnehmergeinschaft (§ 16 FlurbG). Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Otternhagen und führt die Bezeichnung:

Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Otternhagen

Weitere Bestandteile dieses Beschlusses sind die Gebietskarte mit Abgrenzung des Verfahrens, das Verzeichnis der Verfahrensflurstücke, die Begründung dieses Beschlusses und der sofortigen Vollziehung, die Bestimmungen über Nutzungsänderungen und das Betreten der Grundstücke.

Der Beschluss mit allen Bestandteilen einschließlich Begründung liegt für die Dauer von zwei Wochen - ab dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung an folgenden Orten zur Einsichtnahme während der Dienstzeiten aus:

Rathaus der Stadt Neustadt a.Rbge. (im Vorraum zum Sitzungssaal, Nienburger Str. 31)
Rathaus der Stadt Garbsen (3. OG vor dem Zimmer A.3.06, Rathausplatz 1)

Die Unterlagen zum Einleitungsbeschluss können eingesehen werden unter:
www.arl-lw.niedersachsen.de/startseite/aktuelles/bekanntmachungen/

Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigt sind, werden hiermit aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von drei Monaten - gerechnet vom ersten Tage dieser Bekanntmachung - beim ArL Leine-Weser anzumelden. Diese Rechte sind auf Verlangen des ArL-LW innerhalb einer vom Amt zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorbezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§§ 10, 14 und 15 FlurbG).

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird hiermit im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse der Beteiligten angeordnet. Danach hat ein gegen diese Anordnung eingelegter Widerspruch keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3546) geändert worden ist).

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Bahnhofplatz 3-4, 31134 erhoben werden. Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem ersten Tag der Bekanntmachung.

Hinweis: Durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung entfällt die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs kann durch das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht - Flurbereinigungsssenat -, Uelzener Straße 40, 21335 Lüneburg, auf Antrag ganz oder teilweise wiederhergestellt werden (§ 80 Abs. 5 VwGO). Ein entsprechender Antrag ist bei dem genannten Gericht einzureichen.

Im Auftrage

gez. Fleckenstein

(LS)