

Bekanntmachung
Samtgemeinde Lachendorf
Az.: 61.20.00.48

**48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dorfgemeinschaftshaus Gockenholz“
im Gemeindeteil Gockenholz der Gemeinde Lachendorf
öffentliche Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung
gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB)**

Die Samtgemeinde Lachendorf hat mit der Entscheidung des Samtgemeindeausschusses vom 19.12.2018 festgelegt, den bestehenden Flächennutzungsplan zu ändern.

In seiner Sitzung am 06.05.2019 hat der Samtgemeindeausschuss die im Rahmen der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgestellten Anregungen behandelt und die Entscheidung getroffen, ob diese Äußerungen berücksichtigt und in die erstellten Entwürfe zur Planung aufgenommen bzw. nicht berücksichtigt werden.

Die sich hieraus ergebende Fassung der Entwürfe der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung wurde anschließend zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Es ist geplant, ein Dorfgemeinschaftshaus, sowie einen Bolz- und Spielplatz im Gemeindeteil Gockenholz zu errichten.

Um die angestrebte Nutzung zu ermöglichen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu sichern, wird die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Es wird die bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche in „Fläche für den Gemeinbedarf - Dorfgemeinschaftshaus“ sowie „öffentliche Grünflächen“ gemäß BauNVO geändert. Zudem wird im Süden des Änderungsbereiches eine Teilfläche, die einer Wohnnutzung unterliegt (Teilbereiche zweier Hausgärten), entsprechend der Umgebung in „Dorfgebiet“ geändert.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Flur 2 der Gemarkung Gockenholz und umfasst einen Teil der Flurstücke 11/2, 11/5 und 11/7 im Bereich Wehenberg, nördlich der Grundstücke Dorfstraße Nr. 40 und Nr. 42.

Die Entwürfe zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung liegen vom

28.05.2019 bis 28.06.2019

im Rathaus in Lachendorf, Oppershäuser Str. 1, 29331 Lachendorf, Zimmer 303 während der nachfolgenden Zeiten

montags bis freitags	von 07.30 – 12.00 Uhr	
mittwochs	von 12.45 – 15.30 Uhr	
montags und donnerstags	von 12.45 – 17.30 Uhr	öffentlich aus.

Zur Einsichtnahme der Planunterlagen außerhalb der Besucherzeiten, jedoch während der angegebenen Zeiten, ist eine Terminabsprache erforderlich.

Als umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Auswirkungen auf die Umwelt

für das Schutzgut Mensch

- Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten.

für das Schutzgut Pflanzen/Tiere

- Die Änderung bereitet eine Überbauung bzw. Versiegelung von Grünland und Heckenstrukturen vor. Hiervon sind je nach Nutzungsintensität gering- bis mittelwertige Biototypen betroffen, deren Inanspruchnahme teilweise zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere führt.

für den Schutzgutkomplex Fläche/Boden und Wasser

- Durch die Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung vorbereitet. Hieraus resultieren erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Fläche/Boden und Wasser, da es infolge der Versiegelung zu einem vollständigen

Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch kommt.

für das Schutzgut Klima/Luft

- Aufgrund der Lage des Plangebietes mit fast allseitigem Anschluss an den offenen Landschaftsraum ist ein ständiger Luftaustausch gegeben und damit sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung zu erwarten.

für das Landschafts-/Ortsbild

- Da der Änderungsbereich keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung hat und eine Vorprägung durch die bereits bestehende Wohnnutzung gegeben ist, entstehen voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch die Planung.

für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Es liegen keine Angaben zum Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb des Änderungsbereiches vor.

Wechselwirkungen

- Durch die Planung kann es zu erheblichen Auswirkungen für die Schutzgutkomplexe Pflanzen/Tiere sowie Fläche/Boden und Wasser kommen, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

Während der Auslegung besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Entwürfe der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung und die Gelegenheit zur Erörterung mit Vertretern der Verwaltung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsverfahren 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.

Mit der Abgabe der Stellungnahmen stimmt der Eingebende der Verwendung seiner persönlichen Daten im Bauleitplanverfahren zu.

Die Lage und Abgrenzung ist der folgenden Planübersicht zu entnehmen.

