

BEKANNTMACHUNG

58. Änderung des Flächennutzungsplanes „GE-Fläche – Im Osterfelde, Wulfsen“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Samtgemeindeausschuss Salzhausen hat in seiner Sitzung am 14.03.2022 den Entwurf der 58. Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB durchzuführen. Parallel dazu werden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Der Geltungsbereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplans ist in dem anliegenden Übersichtsplan durch eine schwarze, unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

Am östlichen Ortsrand der Gemeinde Wulfsen sollen in direkter Nachbarschaft zu einem vorhandenen Gewerbebetrieb neue Gewerbeflächen bis zur Landesstraße 234 in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, um die stetige Nachfrage von Gewerbetreibenden nach Gewerbeflächen innerhalb der Gemeinde Wulfsen decken zu können. Der Entwurf der 58. Flächennutzungsplanänderung sowie die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht liegen in der Zeit vom

09. Mai 2022 bis einschließlich 10. Juni 2022

im Rathaus der Samtgemeinde Salzhausen, Fachbereich Bauen, Zimmer 19, Rathausplatz 1, 21376 Salzhausen zu den Öffnungszeiten

Montag, Mittwoch und Donnerstag von 08.30 bis 13.00 Uhr

Dienstag von 7.00 bis 12.30 Uhr nur mit Terminvergabe

Donnerstag zusätzlich von 15.00 bis 18.00 Uhr

Freitag von 7.00 bis 8.30 nur mit Terminvergabe sowie 8.30 bis 12.00 Uhr

öffentlich zur allgemeinen Einsicht aus.

Während der öffentlichen Auslegung können von jedermann Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Zusätzlich können die Unterlagen unter

<http://www.salzhausen.de/wirtschaft/flaechennutzungsplan-und-bebauungsplaene/bekanntmachungen/> eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 (2) Satz 2 Halbsatz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

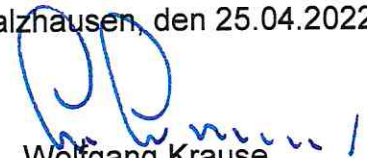
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen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

Folgende umweltbezogene Informationsquellen sind verfügbar:

- (1) Begründung mit Umweltbericht als Teil der 58. Flächennutzungsplanänderung (Planungsbüro Patt)
- (2) FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Anlage der Begründung)
- (3) Spezieller Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage der Begründung)
- (4) Stellungnahmen Landkreis Harburg vom 09.03.2021 und 01.06.2018
- (5) Stellungnahme LK Harburg Bodendenkmalpflege vom 05.02.2021
- (6) Stellungnahmen Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg vom 02.02.2021 und 28.05.2018
- (7) Stellungnahme BUND vom 09.03.2021
- (8) Landschaftsrahmenplan LK Harburg
https://geoportal.metropolregion.hamburg.de/mrhportal_Harburg/newVersion_1.4.6/portalconfigs/simpleTree/index.html?layerIDs=487,353020&visibility=true,true¢er=565788,5908135&zoomlevel=4 (letzter Zugriff: 22.04.2022)
- (9) Bodeninformationen
<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=dKqjOQI> (letzter Zugriff: 22.04.2022)
- (10) Schutzgebiete
<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&layers=NaturparkeNP,NationalparkeNLPNdsWattenmeerundHarz,BiosphaerenreservatBSR,NaturschutzgebieteNSG,NaturdenkmaleND,NaturdenkmaleinschmalerLaengsausdehnung,LandschaftsschutzgebieteLSG,NaturdenkmalepunkthafterAuspraegung,LSGinschmalerLaengsausdehnung,geschuetzteLandschaftsbestandteileGLB,GLBinschmalerLaengsausdehnung,GeschuetzterLbpunkthafterAuspraegung&X=5825000.00&Y=493000.00&zoom=3> (letzter Zugriff: 22.04.2022)
- (11) Baugenehmigung „Bodeneinbau in Altgrube Osterfeld zur Rekultivierung“ vom 25.06.2007 (Landkreis Harburg, Az.60.103-Bauanträge-2006-3339)

Umweltbelang	Umweltbelang / Thema	Nummer der Quelle der umweltbezogenen Information
Mensch/Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen von Schall und andere Immissionen • Naherholung 	(1),(2),(6) (1),(7)
Tiere, Pflanzen, Artenschutz, Wald	<ul style="list-style-type: none"> • Biotoptypen • Schutzgebiete • Kompensation • Artenschutz 	(1),(2),(4),(8),(10),(11) (1),(2),(4),(8),(10) (1),(4),(11) (1),(2),(3),(10)
Boden, Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Bodeneigenschaft, Bodenfunktion, • Oberflächenentwässerung bzw. -versickerung 	(1),(2),(4),(8),(9) (1),(2),(4),(8),(9)
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluft, Einfluss Mikroklima 	(1),(2),(4),(8)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Archäologische Denkmäler, 	(1),(5)
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Landschaftsbild 	(1),(2),(4),(8)

Salzhausen, den 25.04.2022


 Wolfgang Krause
 -Samtgemeindebürgermeister-



Samtgemeinde Salzhausen

Gemeinde Salzhausen

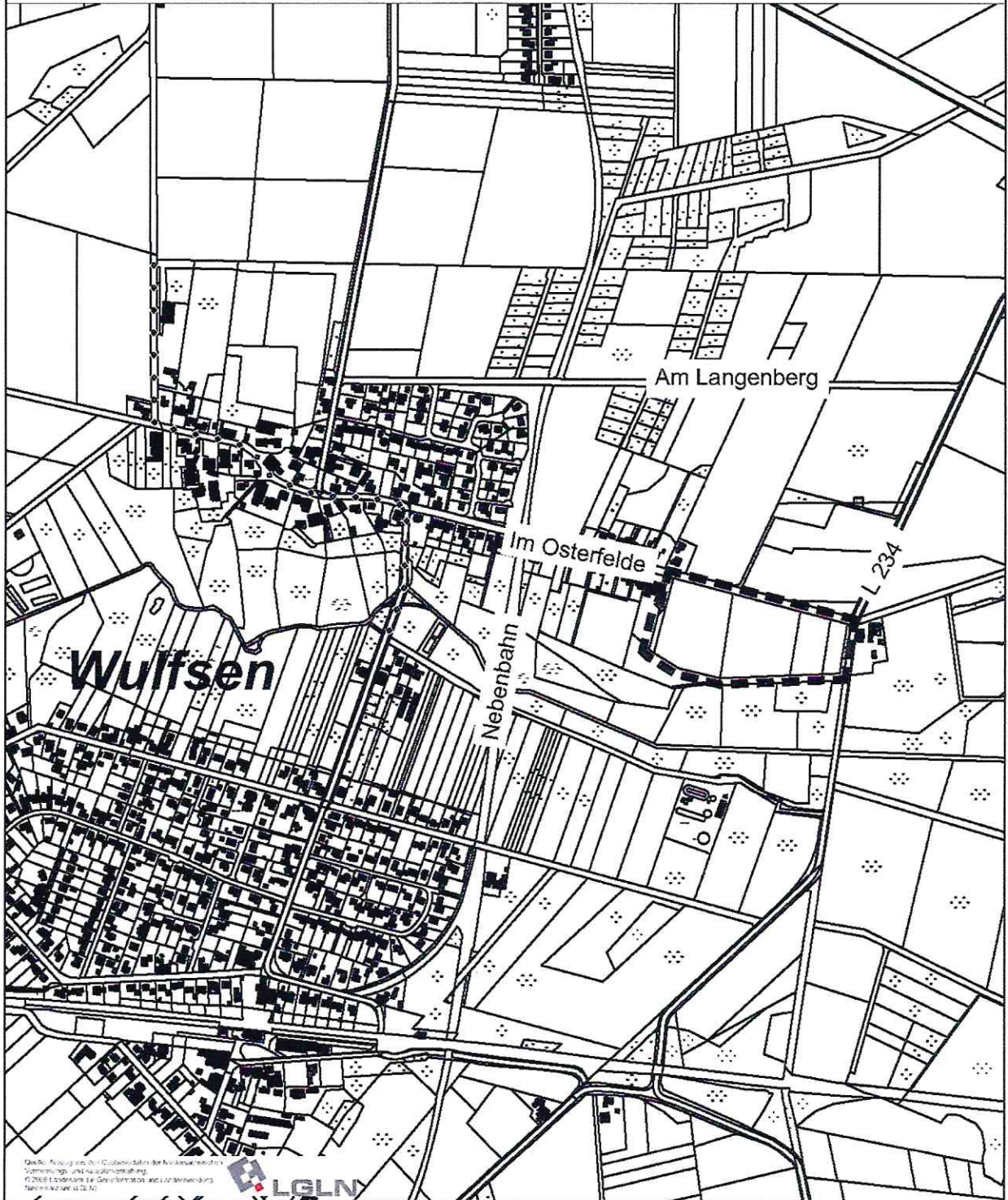
58. Änderung des Flächennutzungsplanes

"GE-Fläche - Im Osterfelde, Wulfsen"



M 1: 10.000

Übersichtsplan



Quelle: Auszug aus dem Cadastreplan der hessischen Katasterämter und Katasterämter
© 2008 LGLN für die Gemeinde Salzhausen
Nebenkarte 1:10.000



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 58. Flächennutzungsplanänderung