

# Gemeinde Vahlde

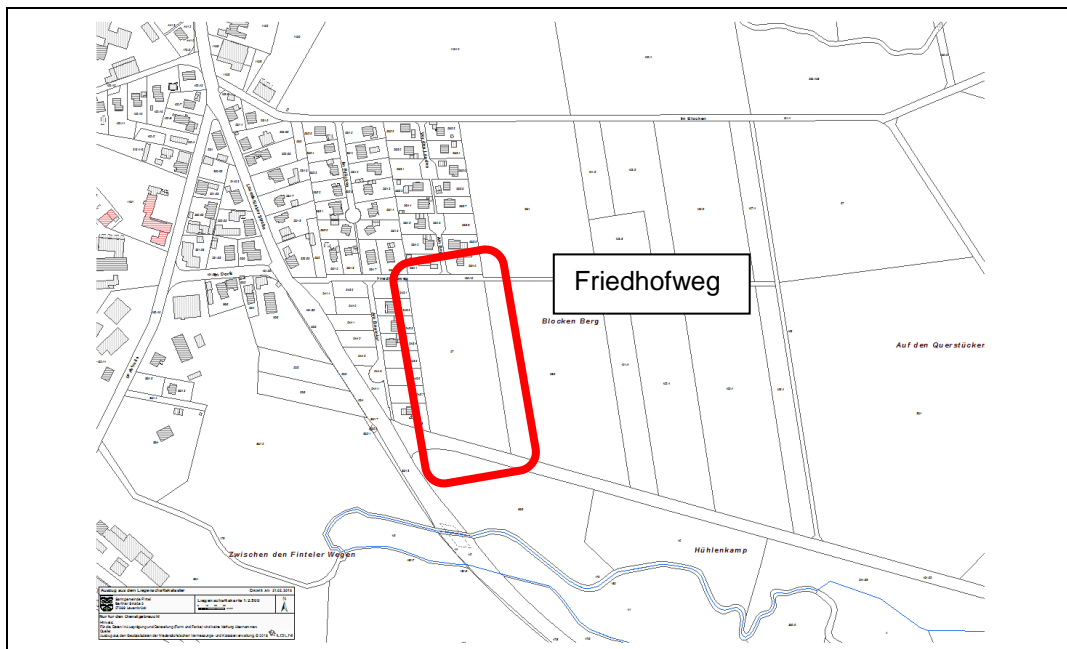
## BEKANNTMACHUNG

### über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplan Nr. 9 „Brunskamp“ der Gemeinde Vahlde

Der Rat der Gemeinde Vahlde hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 9 „Brunskamp“ und der Begründung zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Brunskamp“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung in Vahlde geschaffen werden.

Das Planänderungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Vahlde, südlich der Straße „Friedhofweg“. Seine Lage ist aus der nachstehenden Planskizze ersichtlich.



Quelle: LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2019

Der Entwurf des Bebauungsplans liegt in der Zeit vom

**03.12.2020 bis einschließlich 08.01.2021**

**bei der Samtgemeinde Fintel, Berliner Straße 3, 27389 Lauenbrück (Bauamt) während  
der Dienststunden montags bis freitags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, zusätzlich dienstags  
von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und donnerstags von 16.00 Uhr bis 19.00 Uhr  
und**

**bei der Gemeinde Vahlde, In den Eichen 8, 27389 Vahlde nach telefonischer  
Vereinbarung (04265/1563)**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Darüber hinaus ist die Einsichtnahme nach telefonischer Vereinbarung (SG Fintel: 04267-9300-21) möglich. Stellungnahmen zum Entwurf können während der Frist bei der Samtgemeinde Fintel schriftlich oder mündlich zur Niederschrift gebracht werden.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Plangebietes insbesondere die Auswirkungen auf:

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Emissionsbelastungen, Verkehr),
- auf Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotop, Schutzgebiete),
- auf Boden und Wasser (Versiegelungsgrad, Vorbelastungen, Geologischer Untergrund / Bodenaufbau),
- 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:

- Biotopkartierung im Jahre 2019 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbh: Geotechnischer Bericht mit Baugrunduntersuchung und -beurteilung, chemischen Untersuchungen sowie Beurteilung der Versickerungsfähigkeit. BVH Erschließung des Bebauungsplanes „Brunskamp“ 27389 Vahlde. Tostedt, Stand: 09.10.2019.
- der Umweltbericht.

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde, wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt liegen mit aus:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 25.04.2019 mit Anregungen und Hinweisen bezüglich der Themen:
  - Landschaftspflege,
  - Regionalplanung,
  - Wasserwirtschaft,
  - Alternativenprüfung
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 27.03.2019 mit Anregungen bzgl. der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Erfordernis von Kompensationsflächen.

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

- Geotechnischer Bericht mit Baugrunduntersuchung und -beurteilung, chemischen Untersuchungen sowie Beurteilung der Versickerungsfähigkeit. BVH Erschließung des Bebauungsplanes „Brunskamp“ 27389 Vahlde, Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbh vom 09.10.2019.

Stellungnahmen zum Entwurf können während der Auslegungsfrist abgegeben bzw. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift gebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB).

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

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 9 „Brunskamp“ und die Begründung stehen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Fintel zur Verfügung:

<https://www.sgfintel.de/sgfintel/die-samtgemeinde/buergerbeteiligung/bauleitplanung>

Vahlde, den 19.11.2020

Der Bürgermeister

gez.

Rademacher

Ausgehängt am: .....  
Abgenommen am: .....