

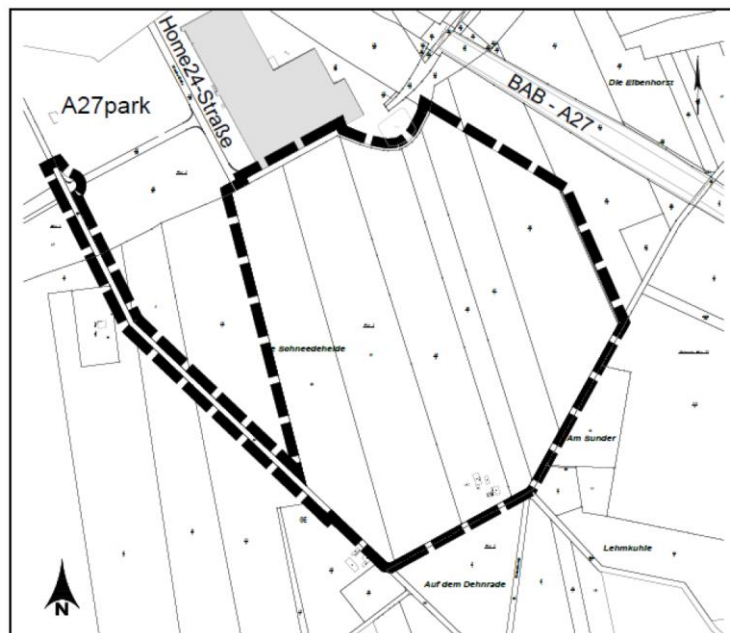
Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 115 Industriegebiet „Große Schneede III“ mit örtlicher Bauvorschrift mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 102 Industriegebiet „Große Schneede II“ der Stadt Walsrode


Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 den Bebauungsplan Nr. 115 Industriegebiet „Große Schneede III“ mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 102 Industriegebiet „Große Schneede II“ der Stadt Walsrode mit der Begründung gebilligt und die Durchführung einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel der Planung ist es, die durch den bestehenden A27park eingeleitete positive gewerbliche Entwicklung durch eine Erweiterung des A27parks Richtung Südosten um ca. 48 ha (brutto) fortzuführen. Damit soll insbesondere für großflächige und autobahnaffine Investoren ein entsprechendes Angebot bereitgehalten werden.

Das Plangebiet liegt südöstlich des A27park in der Gemarkung Benzen, Flur 3 und ist in dem nachfolgenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.



Kartengrundlage M 1:35.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2016  LGLN Regionaldirektion Verden

Folgende Unterlagen mit umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 115 Industriegebiet „Große Schneede III“, Gruppe Freiraumplanung, Hannover, 10.01.2019 mit Aussagen u. a. zum Artenschutz, Kompensation, Wasserschutz, Wald
- Untersuchung der Fauna im Rahmen der Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes A27 Park Walsrode, Abia, Langenhagen, Januar 2018
- Hydrogeologisches Gutachten zu möglichen Auswirkungen der geplanten 64. Änderung des Flächennutzungsplans und des B-Plans Nr.115, Geodienste Wunstorf, 03.09.2018
- Erweiterung Gewerbegebiet/Industriegebiet im Kreuzungsbereich B 209 / BAB 27 der Stadt Walsrode, Beweissicherung gemäß „Grundkonzept 2013“, Jahresbericht 2017, Geodienste, Wunstorf, 24.08.2018

- Prognose von Schallimmissionen, dekra, 24.08.2018
- Verkehrsuntersuchung Anbindung des Gewerbegebietes „A 27 Park“ an die B 209 im Bereich der Anschlussstelle Walsrode-West der A 27, Zacharias Verkehrsplanung, Hannover, 03.09.2018
- Stellungnahme zur Vorerkundung für die Erschließung einer Erweiterung des Gewerbegebietes A27park in Walsrode, GeoService Schaffert, Gnarrenburg, Juni 2016, überarbeitet November 2016
- Bodenuntersuchung zur Bestimmung der Hintergrundbelastung der vorhandenen Altablagerung „Alte Lehmkuhle“ in Benzen, Contrast, Osterholz-Scharmbeck, 19.12.2014
- Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. D. ML v. 01.01.2013 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors, Walsrode, 27.02.2018
- Geplante südliche Erweiterung des A27park, Walsrode, Hinweise zur geplanten hydrologischen Beweissicherung, Wunstorf, 11.01.2019

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu folgenden Themen:

- Artenschutz (Amphibien, Fledermäuse, Avifauna)
- Lärmemissionen
- Veränderung des Landschaftsbildes und Zerstörung von Landschaftselementen
- Verlust von Heckenstrukturen und Wiesensenken / Blänken
- Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel und damit die Trinkwasserversorgung durch die Flächenversiegelung
- Verkehrsaufkommen (Schleichverkehre) durch die Ortschaft Benzen
- Verlust landwirtschaftlicher Flächen

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu folgenden Themen:

- Verbot der Umwandlung von Wald- und Grünlandflächen in Wasserschutzgebieten
- Auswirkungen auf eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch die Flächenversiegelung
- Hinweis auf eine erforderliche Aktualisierung der faunistischen Erfassung unter besonderer Berücksichtigung der im Benzer Sunder außerhalb des Plangebietes vorkommenden Feuersalamanderpopulation
- Landschaftsbild
- Naturdenkmal „De ruhe Stehen“ im westlichen Bereich des Plangebietes und naturdenkmalwürdiger Findling an der Gemeindestraße nach Benzen
- Waldgebiete im Plangebiet
- Funktion des Waldbestandes an der Gemeindestraße nach Benzen als Biotopverbund
- Nachteilige Auswirkungen auf die Förderbrunnen / Trinkwassergewinnung
- Verlust landwirtschaftlicher Flächen

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 115 einschließlich Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom

04. Februar 2019 bis einschl. 04. März 2019

während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag – Freitag von 08:30 – 12:30 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 14:00 – 17:00 Uhr) sowie zusätzlich Montag und Mittwoch von 13:30 – 16:00 Uhr im Rathaus Walsrode, Abteilung Stadtentwicklung, Lange Straße 22, 29664 Walsrode, öffentlich aus. Außerhalb dieser Dienstzeiten können telefonisch in der Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Walsrode, Tel.: 05161 977 -240 oder -260, auch andere Zeiten

vereinbart werden.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Zudem besteht während der Auslegungsfrist für jede Person die Möglichkeit an o. g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben.

Hinweise:

1. Diese Bekanntmachung ist auch im Internet unter www.stadt-walsrode.de/Bekanntmachungen bereitgestellt.
2. Die Beteiligungsunterlagen sind im o. g. Zeitraum zusätzlich unter <http://www.stadt-walsrode.de/auslegung> einsehbar.

Hinweis:

Die Beteiligungsunterlagen sind im o. g. Zeitraum zusätzlich unter <http://www.stadt-walsrode.de/auslegung> einsehbar.

Walsrode, 25.01.2019

Stadt Walsrode
Die Bürgermeisterin
in Vertretung
Andre Reutzel

Bereitgestellt am 26.01.2019