

Bekanntmachung

der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 64. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Große Schneede III“ der Stadt Walsrode

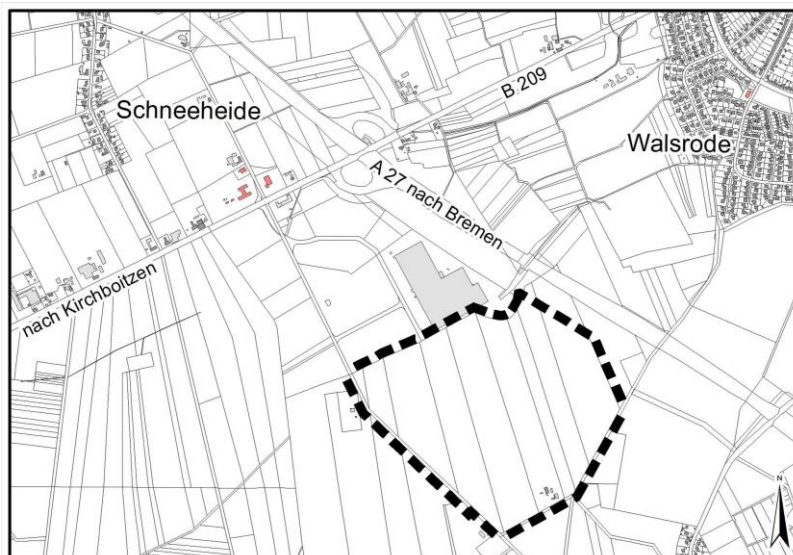
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 den Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Große Schneede III“ der Stadt Walsrode mit der Begründung gebilligt und die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 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. 60 ha (brutto) fortzuführen. Damit soll insbesondere für großflächige und autobahnaffine Investoren ein entsprechendes Angebot bereitgehalten werden.

Die erneute öffentliche Auslegung ist erforderlich, da aufgrund der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren

- eine Neubewertung der Waldfläche,
- Klarstellungen und Ergänzungen zum Artenschutz,
- zusätzlich Angaben zu den externen Kompensationsflächen,
- Ergänzungen zu Landwirtschaft sowie zum Mobilfunkurm hinsichtlich Immissionen sowie
- Konkretisierungen hinsichtlich des Wasserschutzes erfolgten.

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  Regionaldirektion Verden

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

- Umweltbericht zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans, Gruppe Freiraumplanung, Hannover, 10.01.2019 mit Aussagen u. a. zu Artenschutz, Kompensation, Wasserschutz, Boden, 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. 2 BauGB zu folgenden Themen:

- Artenschutz (Amphibien, Fledermäuse, Avifauna)
- Rodung von Waldflächen im Wasserschutzgebiet
- Lärm-, Licht- und Geruchsemissionen
- Veränderung des Landschaftsbildes
- 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. 2 BauGB zu folgenden Themen:

- Waldabstand, Bewertung der Waldfunktion
- Artenschutz: Monitoring der CEF-Maßnahmen, Reptilienersatzhabitate, Umsiedlung der Waldameise, Jagdhabitate der Fledermäuse, CEF-Maßnahmen europäischer Vogelarten, Monitoring für den Feuersalamander
- Immissionen: Geruchsimmissionen und Immissionen des Funkturms westlich des Plangebietes
- Wasserschutz: Erstellung eines Beweissicherungskonzeptes, nachteilige Auswirkungen auf die Förderbrunnen / Trinkwassergewinnung
- Verlust landwirtschaftlicher Flächen
- Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

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