

Amtliche Bekanntmachung

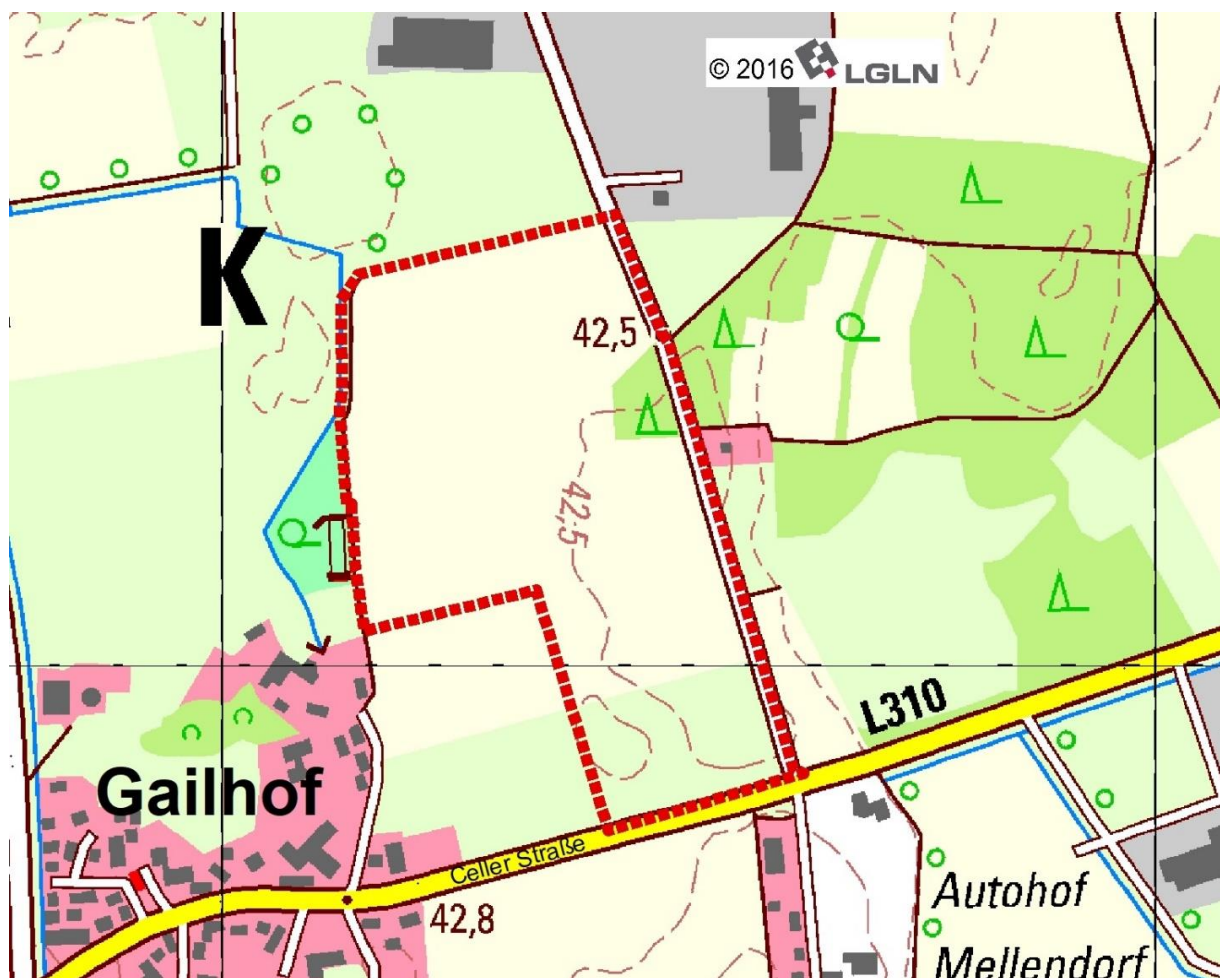
Bebauungsplan Nr. 08/09 "Gewerbeflächen westlich des Neuen Hessenweg" im Gemeindeteil Gailhof mit örtlichen Bauvorschriften; Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1, 2 BauGB

Der Entwurf des o.g. Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geändert und ergänzt. Der aktualisierte Entwurf ist daher erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörde und sonstigen Träger öff. Belange sind erneut einzuholen.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des aktualisierten Entwurfs abgegeben werden können. Dabei handelt es sich um eine Anpassung der Planzeichnung am westlichen Gebietsrand einhergehend mit einer dauehörigen Ergänzung einer textlichen Festsetzung sowie eine Überarbeitung des Umweltberichts inkl. des Konzeptes der externen Kompensationsmaßnahmen, basierend u.a. auf einem ergänzten Fachgutachten zur Avifauna vom September 2020.

Die geänderten und ergänzten Teile sind in den Auslegungsunterlagen kenntlich gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes ist der nachstehend veröffentlichten Übersicht zu entnehmen.



Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes, der Begründung, des Umweltberichts mit Fachgutachten sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt in der Zeit vom

13. Okt. 2020 bis einschließlich 16.Nov.2020

Die Unterlagen stehen allerdings auch jetzt bereits zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) erfolgt die Auslegung im Internet. Die Unterlagen sind zu finden unter: <https://www.wedemark.de/bauen-wohnen/aktuelle-planungen/bebauungsplaene/>

Als zusätzliches Informationsangebot gem. § 3 Abs. 2 PlanSiG werden die Unterlagen ergänzend auch ausgelegt. Die Auslegung erfolgt im zentralen Zugangsbereich im Erdgeschoss des Rathauses Wedemark, Fritz-Sennheiser-Platz 1, 30900 Wedemark, Gemeindeteil Mellendorf während folgender Zeiten:

montags - mittwochs, freitags	von 8.00 bis 12.00 Uhr und
montags, dienstags,	von 13.00 bis 15.00 Uhr,
mittwochs	von 13.00 bis 18.00 Uhr.

Die Zahl der Personen, die die Auslegungsunterlagen gleichzeitig einsehen können, ist zur Gewährleistung des Infektionsschutzes begrenzt; insofern kann es zu Wartezeiten kommen. Eine Einsichtnahme der Unterlagen im Internet wird daher ausdrücklich empfohlen.

Nach telefonischer Vereinbarung (Tel. 05130 / 581-395) können Entwurf, Begründung und Unterlagen auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen der erneuten Auslegung verfügbar:

- Zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt eine faunistische Kartierung der Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR vom 11.10.2019 zum Vorkommen von Brutvögeln (u.a. Feldlerche und Goldammer), Reptilien und Fledermäusen; für die mittleren und nördlichen Plangebietsteile und nördlich angrenzende Flächen: ein faunistisch-ökologisches Gutachten der Planungsgruppe Umwelt GbR zum Vorkommen von Vögeln (u.a. Feldlerche und Rebhuhn) vom August 2012 und ein Faunistischer Fachbeitrag „Einschätzung als Fledermauslebensraum“ der Biodata GbR ebenfalls vom August 2012; Biotopverbund-konzept der Gemeinde Wedemark (Biotopvernetzung im Gebiet der Gemeinde Wedemark, Planungsgruppe Umwelt, ohne Datum); für Bereiche östlich des Plangebietes incl. der einbezogenen Waldfläche: eine Kurzexpertise „Biotopkartierung und Bewertung Waldbestand im Bereich Gailhof/Abfahrt Mellendorf der A 7“, Planungsgruppe Umwelt, Mai 2015.
- Ergänzende Brutvögelerfassung der Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR vom 17.09.2020 mit einem gegenüber der Ausgangskartierung, s.o., räumlich erweiterten Untersuchungsgebiet.
- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: Der Region Hannover zur faunistischen Kartierung und zur Biotoptypenkartierung, zur Oberflächenentwässerung und zum Grundwasser sowie zur Trinkwassergewinnung und zur Wasserschutzgebietsverordnung, der Nieders. Landeshörde für Straßenbau und

Verkehr zum Lärmschutz, des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Hannover zu Böden und zum Bodenschutz, des Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover zum Lärmimmissionsschutz, der Nieders. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg zu Wald, zum Waldabstand und zu Verschattungen des Waldes und des Nieders. Landesamtes für Denkmalpflege zur Bodenarchäologie.

- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Diese entsprechen thematisch den bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen, siehe oben, und werden im Einzelnen konkretisiert: Die Region Hannover äußert sich zur Durchgrünung im Plangebiet, zu den externen Kompensationsmaßnahmen, zum artenschutzrechtlichen Kompensationsbedarf; das Forstamt weist hin auf insb. Waldbeeinträchtigungen auch am Westrand; das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist hin auf Bodenbeeinträchtigungen und Bodenschutzmaßnahmen.
- Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebracht wurden zu den Themen Emissionen und Immissionen (Lärm, Gerüche, Licht, Abgase, Feinstaub, Müll), zum Verkehr, zu Kampfmitteln, zum Grundwasserschutz und zur Oberflächenentwässerung, zum Denkmalschutz in Meitze, zu klimatischen Fragen und zum Klimaschutz, zur Nachhaltigkeit, zur Alternativenprüfung; zu Eingriffen in Natur- und Landschaft und deren Ausgleich, zum Orts- und Landschaftsbild und zur Eingrünung, zur Baugestaltung, zur Einzäunung, zum Boden als CO₂-Speicher, zur Umweltverträglichkeitsprüfung, zum Artenschutz und zu Artenschutzmaßnahmen, zu div. Tierarten (Feldlerche, Goldammer, Fledermäuse, Mäusebussard, Storch, Fluginsekten, Wiedehopf, Rehwild), zur Versiegelung, zur Energienutzung sowie Vernetzung von Lebensräumen.
- Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung durch die Öffentlichkeit vorgebracht wurden: Diese entsprechen thematisch den bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen, siehe oben, vereinzelt konkretisiert, so zum Belang industrieller Nutzung, Schadstoffausstoß, möglicher Störfälle und erforderlicher Abstände, zur Barrierewirkung künftiger Bebauung, zur Waldbeeinträchtigung zu den im Entwurf vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen, zu weiteren Tierarten (Roter Milan), zu einem Fachbeitrag nach Wasserrahmenrichtlinie.

Stellungnahmen zu o.g. Bauleitplanung können schriftlich oder - möglichst nach vorheriger telefonischer Anmeldung - zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung unter o.g. Adresse vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Wedemark, den 01.10.2020

Helge Zychlinski
Bürgermeister