



Flecken Horneburg, Lange Straße 47/49, 21640 Horneburg

Fachbereich 3 - Bauen und Umwelt -

Auskunft erteilt: Frau Wohlers
Zimmer: EG 14
☎ Durchwahl: 04163 8079-43
☎ Telefax: 04163 8079-20
✉ E-Mail: wohlers@horneburg.de
Mein Zeichen: Fb 3 – 61.26.01.030 /Wo
Datum: 08. Mai 2017

Bekanntmachung

Nochmalige erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 30 „Blumenthal“ mit örtlichen Bauvorschriften des Fleckens Horneburg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 3 BauGB

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses des Fleckens Horneburg vom 22.11.2016 hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Blumenthal“ und die zugehörige Entwurfsbegründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 07.12.2016 bis zum 09.01.2017 öffentlich ausgelegen. Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Horneburg hat in seiner Sitzung am 28.02.2017 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf aufgrund berücksichtigter Stellungnahmen, die während der ersten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangen sind, zu ändern. Der geänderte Entwurf und die zugehörige Entwurfsbegründung mit Umweltbericht hat vom 14.03.2017 bis zum 28.03.2017 erneut öffentlich ausgelegen.

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Horneburg hat in seiner Sitzung am 02.05.2017 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf aufgrund berücksichtigter Stellungnahmen, die während der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangen sind, nochmals zu ändern und den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Blumenthal“ und die zugehörige Entwurfsbegründung mit Umweltbericht zum 2. mal erneut öffentlich auszulegen. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird die Dauer der erneuten Auslegung auf 2 Wochen verkürzt.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 2 BauGB einschließlich Umweltprüfung im Sinne von § 2a BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Blumenthal“ mit örtlichen Bauvorschriften liegt nebst Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

vom 17. Mai 2017 bis zum 31. Mai 2017 (einschließlich)

während der Dienststunden bei der Samtgemeinde Horneburg, Fachbereich 3 „Bauen und Umwelt“, Lange Straße 47, 21640 Horneburg, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Außerdem liegen die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die folgenden fachlichen Planungsgrundlagen

- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Blumenthal“ von Bartels Umweltplanung (Hamburg)

Bekanntmachung des Flecken Horneburg

Seite - 2 - vom 08. Mai 2017

- Geruchsgutachten zum Städtebaulichen Konzept „Blumenthal“ in Flecken Horneburg von Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg (Oederquart)
- Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 30 „Blumenthal“ des Flecken Horneburg von TED - Technologie Entwicklungen & Dienstleistung GmbH (Bremerhaven)

zu jedermanns Einsicht öffentlich mit aus.

Übersicht der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen:

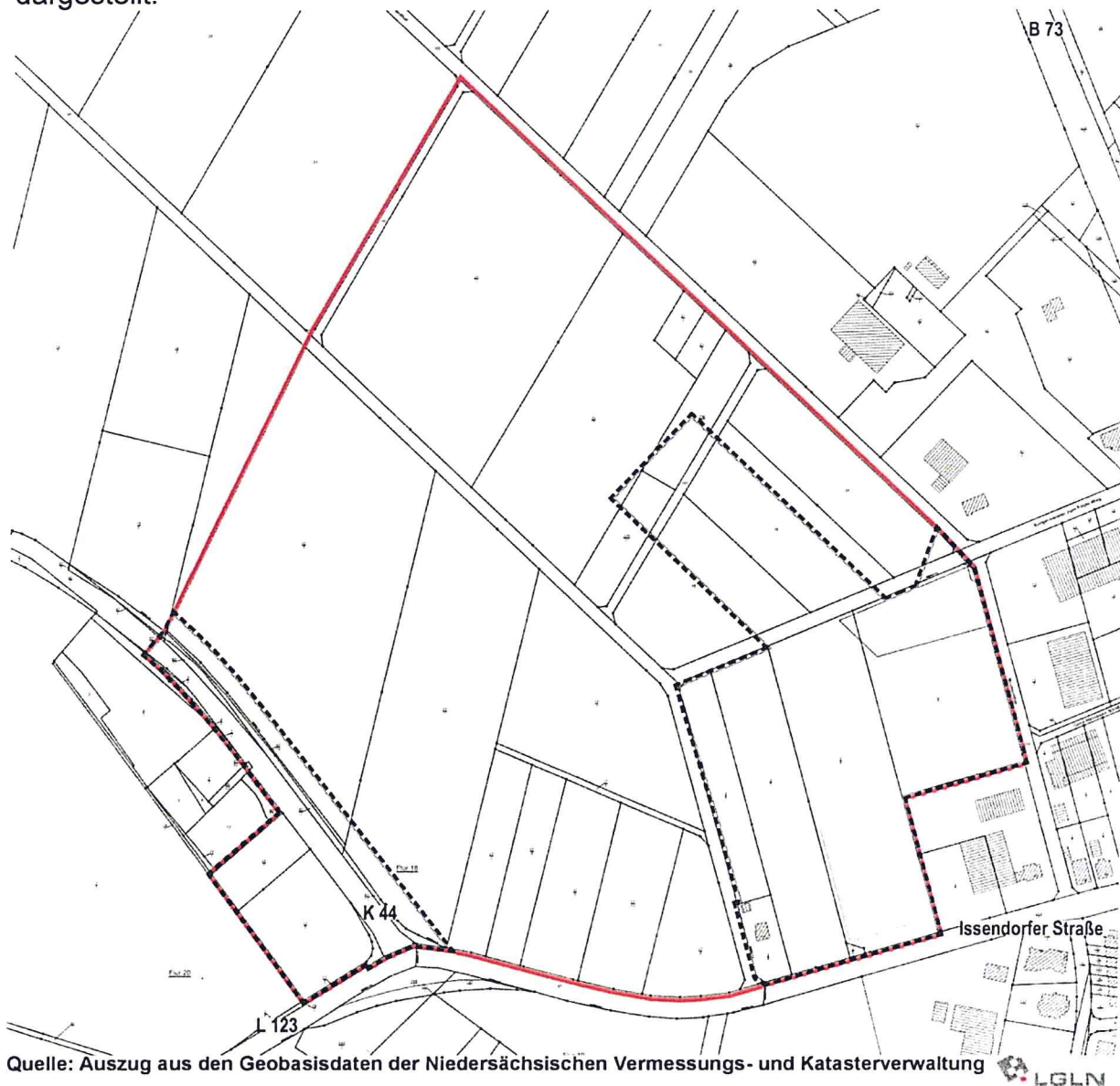
Schutzgut	Auswirkungen auf das Schutzgut	Art der Information
Mensch & Siedlung	- Auswirkungen auf den Menschen sind in Bezug auf seine Gesundheit, Siedlung und Erholung durch vorhandene und zu erwartende Lärmbelastungen und Geruchsbelastungen sowie durch den Straßenverkehr zu erwarten - Verkehrszunahme	Umweltbericht, Schalltechnische- und Geruchimmissionsuntersuchungen, Stellungnahmen der Behörden
Biotope, Tiere & Pflanzen	- keine Hinweise auf die mögliche Betroffenheit besonders geschützter Arten und Biotope - Verlust des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen <i>(Auf der anderen Seite wird durch Ausgleichsmaßnahmen neuer Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Im Randbereich werden potentiell hochwertige Biotope durch Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten)</i>	Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz, Stellungnahme der Behörden
Boden	<u>Bodenversiegelung:</u> - Verlust des natürlich gewachsenen Bodens und der Bodenfunktionen durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen	Umweltbericht
Wasser	- Beeinflussung des Boden-Wasserhaushaltes durch die Neubebauung - Verlust der Regenwasserversickerung - Verminderung der Grundwasserneubildung, Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung	Umweltbericht, Stellungnahme Behörden
Luft und Klima	- Die Planung beeinflusst das Mikroklima nur unerheblich	Umweltbericht
Landschafts- und Ortsbild	- keine erhebliche Beeinträchtigung Mit der Festsetzung der Erhaltung von Bäumen wird die Abschirmung gesichert, und durch die Baugrenzen, Höhenfestsetzungen und gestalterischen Vorschriften wird eine Auswirkung der Planung verhindert, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Dorfbildes entsteht.	Umweltbericht
Kultur- & Sachgüter	- Kultur- und Sachgüter werden noch nicht beeinträchtigt. Es können jedoch Fundstellen durch Bodenarbeiten zerstört werden. - erhebliche Auswirkungen werden vermieden	Umweltbericht, Stellungnahme der Behörden

Die Änderungen des bisherigen Bebauungsplanentwurfes betreffen:

- Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche zur Schaffung des erforderlichen Flächenbedarfs für den geplanten Ausbau der K 44 im Einmündungsbereich des Wohngebietes und Festsetzung der K 44 entsprechend der bestehenden Nutzung als Straßenverkehrsfläche.
- Entsprechende Versetzung des geplanten Lärmschutzwalls im Einmündungsbereich zur K 44.
- Änderung der Baugebietsausweisungen zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte (Geruch, Schall).
 - Festsetzung von Mischgebieten (MI) nur in dem Bereich, in denen der Grenzwert von 0,10 Geruchshäufigkeiten nicht überschritten wird.
 - Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) in dem Bereich, in dem erhöhte Geruchsbelastungen aus der Landwirtschaft auftreten.
 - Ausschluss von Anlagen und Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, in den Bereichen des GEe, wo die Geruchshäufigkeiten einen Wert von 0,15 überschreiten.

- Festsetzung eines GEe als Pufferzone zwischen MI und den vorhandenen Betrieben entlang der Straße Blumenthal, um den Belangen des Schallschutzes Rechnung zu tragen.
- Bei der Errichtung von Gebäuden innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ sind zum Schutz vor gewerblichen Schallimmissionen Räume, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, nur auf den der Geräuschquelle abgewandten Seiten anzuordnen. Zusätzlich: Veränderung der Baugrenze, so dass das Gebäude als Lärmabschirmung für den Außenspielbereich dient.
- Rücknahme der Baugrenze im allgemeinen Wohngebiet (WA) im Nahbereich des vorhandenen Gewerbes zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm für Wohnnutzung.
- Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und Anpassung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Gebäuden in den allgemeinen Wohngebieten WA3 und WA4, um einen Bereich für eine dichtere Wohnbebauung und unterschiedliche Wohnformen anzubieten.
- Verzicht auf die Festsetzung, dass ein standortgerechter, heimischer Laubbaum auf jedem Grundstück zu pflanzen ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 ist in dem nachstehenden Kartenausschnitt rot umrandet kenntlich gemacht. Der Bereich auf dem sich die Änderungen gegenüber der ersten Auslegung beziehen ist schwarz gestrichelt umrandet dargestellt.



Allgemeine Ziele und Zwecke

Ziel und Zweck dieser Planaufstellung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zur Sicherung der langfristigen Wohnentwicklung im Grundzentrum Horneburg sowie eines Mischgebietes (MI) und eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) unter Berücksichtigung der Belange von Natur, Landschaft und Immissionen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.05.2017 gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 30 „Blumenthal“ und der Begründung mit Umweltbericht abgegeben werden können. Die geänderten Teile des Bebauungsplanentwurfs sind auf den im o. a. Kartenausschnitt schwarz gestrichelt umrandeten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans und o. a. aufgeführten Änderungen beschränkt.

Stellungnahmen hierzu können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Flecken Horneburg bzw. Samtgemeinde Horneburg vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

i. A.

Courtault

Aufzuhängen: 09.05.2017
Abzunehmen: 01.06.2017