

Bauleitplanung der Gemeinde Seggebruch

Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses und Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Seggebruch hat in seiner Sitzung am 24.10.2017 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den nachfolgend genannten Bebauungsplan gefasst. Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<h3>Bebauungsplan Nr. 10 "Im Bruche", einschl. örtlicher Bauvorschriften</h3>
--

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Im Bruche" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Seggebruch bezogenen Wohnbaulandbedarfs schaffen. Im Zusammenhang mit der Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs in Form von eingeschossigen Wohngebäuden südlich der Cronsbruchstraße sollen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Mehrgenerationenhauses geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird ein gegliedertes Allgemeines Wohngebiet (WA1/WA2/WA2*) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Es werden ferner für das westliche WA1-Gebiet eine eingeschossige, offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) sowie für das WA2-Gebiet eine abweichende Bauweise (im Sinne der offenen Bauweise, ohne Begrenzung der Gebäudelänge), eine Grundflächenzahl von 0,3 bis 0,4 und die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Begrenzung der Gebäudehöhe festgesetzt.

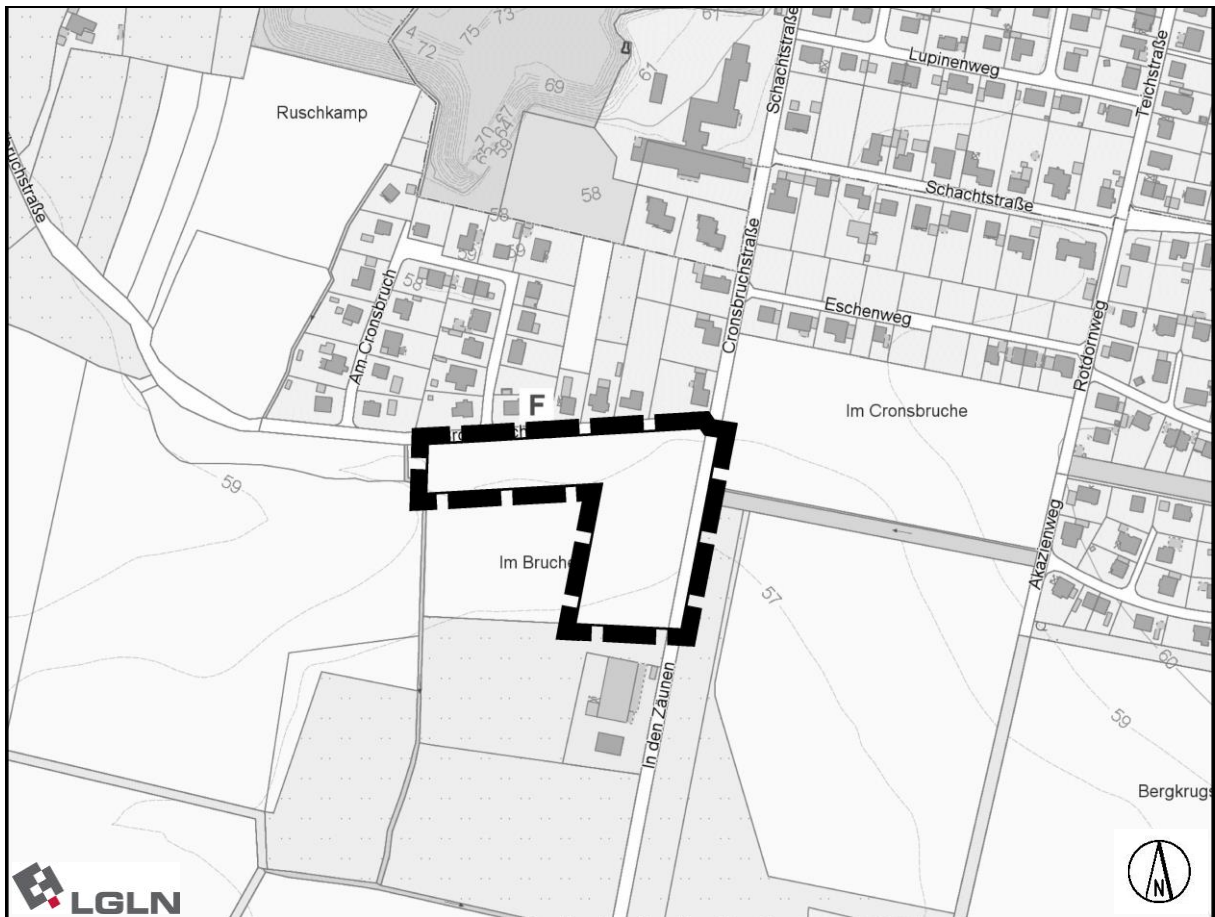
Im Nahbereich der Feuerwehr, südlich der Cronsbruchstraße, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des mit der Feuerwehr und dem Gemeindebüro verbundenen Stellplatzbedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird südlich der Cronsbruchstraße eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche für Feuerwehr und Gemeindebüro“ festgesetzt.

Für die landschaftsgerechte Abrundung des südwestlichen Ortsrandes werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) festgesetzt. Die Belange der Ableitung des Oberflächenwassers werden durch textliche Festsetzung der Rückhaltung und Abflussdrosselung berücksichtigt.

Der Ausgleich des im Plangebiet verbleibenden Kompensationsdefizites erfolgt auf externen Flächen im Bereich Schierneichen-Deinsen im Gemeindegebiet Seggebruch.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2016 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Bruche“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

05.12.2017 bis 15.01.2018

während der Sprechzeiten

- des Gemeindebüros (Dienstag 18.00-19.00 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Gemeinde Seggebruch, Cronsbruchstraße 20, 31691 Seggebruch**, und
- der Samtgemeinde Nienstädt (Montag, Dienstag und Donnerstag 8.00-12.00 Uhr, Mittwoch 9.00-13.00 Uhr und Freitag 8.00-13.00 Uhr sowie Montag 14.00-18.00 Uhr, Dienstag 14.00-16.00 Uhr und Donnerstag 14.00-17.00 Uhr) oder nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter 05724/398-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Samtgemeinde Nienstädt, Bahnhofstr. 7, 31691 Helpsen**, aus.

Die Auslegungsunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite der Gemeinde Seggebruch unter www.seggebruch.de (Baugebiet > Bauleitplanung)

<http://www.sg-nienstaedt.de/index.php/gewerbe-wohnen/bauleitplanung/gemeinde-seggebruch>

sowie auf der Seite der Samtgemeinde Nienstädt unter

www.sg-nienstaedt.de (Gewerbe/Wohnen > Bauleitplanung > Gemeinde Seggebruch)

<http://www.sg-nienstaedt.de/index.php/gewerbe-wohnen/bauleitplanung/gemeinde-seggebruch>

einsehbar.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan

Nr. 10 „Im Bruche“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 S. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB).

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Folgende **umweltbezogene Informationen** sind in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

Übergeordnete Pläne und Programme

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
 - Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
 - Bedeutung für die Bodenfunktion
 - Bedeutung für Oberflächen-/Trinkwasser
 - Bedeutung für Klima und Luft
 - Bedeutung für Arten- und Biotope
 - Bedeutung für das Landschaftsbild
 - Zielkonzepte und Schutzgebietskonzepte
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nienstädt, einschl. seiner wirksamen Änderungen
 - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung (Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft)

Fachgutachten

- Artenschutz: „Untersuchung der Avifauna im Bereich des B-Planverfahrens „Im Bruche“ in Seggebruch/Gemeinde Helpsen (Landkr. Schaumburg)“ (Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 01.09.2017)
 - Erfassung von Brutvogelbeständen im Plangebiet und Analyse sowie Bewertung der mit der Planung verbundenen Konflikte sowie Vorschläge für Vermeidungsmaßnahmen
- Naturschutz: „Flächenpool Gemeinde Seggebruch“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover, 18.09.2017)
 - Beschreibung der Lage und des Ausgangszustandes der Kompensationsfläche sowie der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme für den Flächenpool der Gemeinde Seggebruch
- Schallschutz: „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 10 „Im Bruche“ der Gemeinde Seggebruch“ (Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, 16.06.2017)
 - Untersuchung und Beurteilung der mit der geplanten Gemeinschaftsstellplatzfläche und der Stellplatzfläche für Feuerwehr und Gemeindebüro verbundenen Immissionen
- Geruchimmissionen: „Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Rahmen der Ausweisung eines Bebauungsplanes auf dem Gebiet der Gemeinde Seggebruch“ (Barth & Bitter Gutachter im Arbeits- und Umweltschutz GmbH, Hannover, 26.06.2017)
 - Untersuchung der mit den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen verbundenen Immissionen und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der Planung
- Entwässerung: „Mehrgenerationenwohnen „Seggebruch“ – hier: Bewertung der Grundstücksentwässerung“ (Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, 04.09.2017)
 - Bewertung möglicher Varianten der Regenwasserrückhaltung

- Umweltbericht: "Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Im Bruche“, einschl. örtlicher Bauvorschriften" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Planungsbüro Reinold, Rinteln, 05.10.2017), Entwurf

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch/menschliche Gesundheit (z.B. Veränderung der Schallimmissionsbelastung und die Auswirkungen von landwirtschaftlich bedingten Geruchsmissionen)
- Pflanzen (z.B. Bewertung der vorhandenen Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) / Tiere (z.B. Prüfung auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: u.a. Vögel) und biologische Vielfalt,
- Boden (z.B. Bewertung schädlicher Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen durch zusätzliche Versiegelung),
- Wasser (z.B. Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag),
- Klima/Luft (z.B. Auswirkungen der Bebauung auf Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen),
- Landschaft (z.B. Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild),
- Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Bewertung der Auswirkungen auf mögliche im Plangebiet befindliche archäologische Bodenfunde)

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen für den Artenschutz).

Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- Artenschutz: Hinweis zur Untersuchung des vorhandenen Baumes (Cronsbruchstraße) auf Baumhöhlen sowie zum artenschutzrechtlichen Untersuchungsumfang allgemein (Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schreiben vom 16.08.2017)
- Natur-/Landschaftsschutz: Hinweise zu den geplanten Eingrünungsmaßnahmen sowie zu der im Süden vorhandenen Hecke; Hinweis zur Baum- und Heckenschutzsatzung des Landkreises Schaumburg (Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schreiben vom 16.08.2017)
- Natur-/Landschaftsschutz: Hinweis zur Einfügung der Planung in das Orts- und Landschaftsbild (Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schreiben vom 16.08.2017)
- Bodenschutz: Hinweise zur festgesetzten Grundflächenzahl und der möglichen Versiegelung; Beachtung der Bodenschutzklausel gem. § 1a BauGB (Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schreiben vom 16.08.2017)
- Bodenschutz: Hinweise zum ehemaligen Steinkohleabbaugebiet Obernkirchen und zum Baugrund (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 27.07.2017)
- Entwässerung: Hinweis zur Oberflächenentwässerung bzgl. der erforderlichen Flächen für Rückhalteanlagen (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 16.08.2017)
- Technische Versorgungseinrichtungen: Hinweis zur Abwasserentsorgung (Abwasserverband Gehle-Holpe, Schreiben vom 26.07.2017); zum Telekommunikationsnetz (Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.08.2017) und zur Betroffenheit von Gasleitungen (PLEdoc GmbH, Schreiben vom 19.07.2017)

- Luffahrt: Hinweise zur Lage im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Bückeberg (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 17.07.2017)
- Planungsrecht: Hinweis zu dem durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichten Gestaltungsspielraum in Bezug auf die abweichende Bauweise (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 16.08.2017)
- Brandschutz: Hinweis zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 16.08.2017)

Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen von privaten Personen** sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- Immissionsschutz: Hinweis zu dem südlich angrenzenden Reitbetrieb und mögliche Geruchsmissionen; Konfliktpotenzial durch Beherbergungsbetrieb oder Gewerbebetriebe; Hinweise zum Schall- und Geruchsgutachten und deren Bewertungen (Anwohner Am Cronsbruch, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohner Cronsbruchstraße, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohnerin Cronsbruchstr., Schreiben vom 17.08.2017; Anwohner In den Zäunen, Schreiben vom 14.08.2017)
- Verkehrsentwicklung: Hinweis zur Erhöhung der Verkehrsmengen und damit verbundene Gefahren, fehlende kurzwegige und fußläufige ÖPNV-Anbindung (Anwohner Am Cronsbruch, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohner Cronsbruchstraße, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohnerin Cronsbruchstr., Schreiben vom 17.08.2017)
- Natur-/Landschaftsschutz: Hinweis zur Einfügung der Planung in das Orts- und Landschaftsbild – u.a. Widerspruch zu Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Schaumburg (Landschaftsschutz Schaumburg e.V., Ortsgruppe Seggebruch, Schreiben vom 16.08.2017; Anwohner Am Cronsbruch, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohner Cronsbruchstraße, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohnerin Cronsbruchstr., Schreiben vom 17.08.2017; Anwohner In den Zäunen, Schreiben vom 14.08.2017)
- Natur-/Landschaftsschutz: Hinweis auf fehlende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anwohner Am Cronsbruch, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohner Cronsbruchstraße, Schreiben vom 27.07.2017)
- Klimaschutz: Hinweise zur Veränderung des Klimas - z.B. Anforderungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Schaumburg (Anwohner Am Cronsbruch, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohner Cronsbruchstraße, Schreiben vom 27.07.2017)
- Umweltbericht: Hinweis zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch bezogen auf Gesundheit und Erholung; Hinweise zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanz (Anwohner Am Cronsbruch, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohner Cronsbruchstraße, Schreiben vom 27.07.2017)
- Bodenschutz: Hinweise zur Beachtung der Bodenschutzklausel gem. § 1a BauGB (Landschaftsschutz Schaumburg e.V., Ortsgruppe Seggebruch, Schreiben vom 16.08.2017)
- Bodenschutz: Hinweise zu den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Schaumburg u.a. zur Flächeninanspruchnahme/Innenentwicklung; Hinweis auf fehlende Bedarfsanalyse (Landschaftsschutz Schaumburg e.V., Ortsgruppe Seggebruch, Schreiben vom 16.08.2017; Anwohner Am Cronsbruch, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohner Cronsbruchstraße, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohnerin Cronsbruchstr., Schreiben vom 17.08.2017)
- Bodenschutz: Hinweise zu nicht abschließender bzw. ausreichender Betrachtung alternativer Standorte (Anwohner Am Cronsbruch, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohner Cronsbruchstraße, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohnerin Cronsbruchstr., Schreiben vom 17.08.2017)
- Bodenschutz: Hinweise zum ehemaligen Steinkohleabbaugebiet Obernkirchen bzgl. der Auswirkungen auf den Boden (Anwohner Am Cronsbruch, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohner Cronsbruchstraße, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohnerin Cronsbruchstr., Schreiben vom 17.08.2017)

- Bodenschutz: Hinweise zu Gefährdungen für die Landwirtschaft und die Natur durch Grundwasserabsenkung (Anwohner Am Cronsbruch, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohner Cronsbruchstraße, Schreiben vom 27.07.2017)
- Entwässerung: Hinweise zum Hochwasserschutz und bestehenden Feuchtigkeitsstau in angrenzenden Siedlungsbereichen und auf den Flächen im Gebiet; Hinweis zu Überschwemmungen und die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens (Anwohner Am Cronsbruch, Schreiben vom 27.07.2017; Anwohner Cronsbruchstraße, Schreiben vom 27.07.2017)
- Technische Versorgungseinrichtungen: Hinweis auf Wasserleitungen im Plangebiet (Anwohner In den Zäunen, Schreiben vom 14.08.2017)

Seggebruch, den 15.11.2017

Der Gemeindedirektor