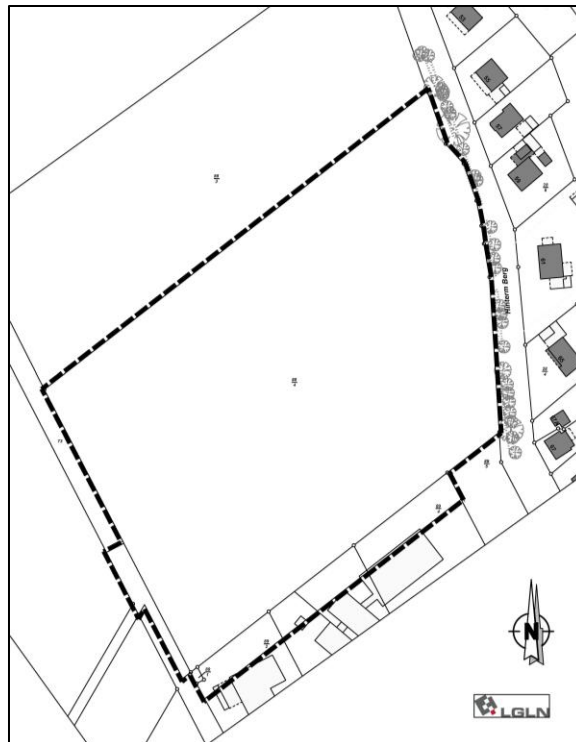


**Bauleitplanung der Gemeinde Gnarrenburg;
Bebauungsplan Nr. 81 „Gewerbegebiet Karlshöfenerberg, Teil 3“**
(zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet Karlshöfenerberg,
Teil 2“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gnarrenburg hat in seiner Sitzung am 09.04.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Karlshöfenerberg, Teil 3“, zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,46 ha und liegt südlich des Hauptortes Gnarrenburg im Ortsteil Karlshöfenerberg. Es schließt direkt nördlich an den Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Karlshöfenerberg an, wobei auch Teile des Gewerbegebietes einbezogen sind. Die südwestliche Grenze bildet der Tannenweg, die nordöstliche die Straße Hinterm Berg mit der daran nördlich anschließenden einzeiligen Bebauung. Ersichtlich wird dies aus der nachfolgenden Abbildung.



Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes im Bereich Karlshöfenerberg.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Karlshöfenerberg, Teil 3“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Zeit **vom 03.08.2020 bis zum 02.09.2020** im Rathaus der Gemeinde Gnarrenburg während der Besuchszeiten und nach besonderer Vereinbarung zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während dieser Zeit können die Unterlagen auf folgender Homepage unter:

www.instara.de (Leistungen → Kundenportal → Gemeinde Gnarrenburg)

eingesehen werden. Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Karlshöfenerberg, Teil 3“ können bis zum **02.09.2020** vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen sowie folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt werden:

Umweltbezogene Informationen:

1) Umweltbericht: Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Flächen, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

2) Schalltechnische Untersuchung (Stand: 03.03.2020)

Es wurde ermittelt, welche Schallimmissionen im zukünftigen Gewerbegebiet möglich sind, ohne die schutzbedürftige Wohnnutzung im Umfeld des Plangebietes zu beeinträchtigen. Die Empfehlungen des Gutachtens wurden berücksichtigt indem Schallkontingente festgesetzt wurden.

Umweltbezogene Stellungnahmen:

1) Landkreis Rotenburg (Stellungnahme vom 18.10.2019)

Hinweis auf bisher nicht umgesetzte Kompensationsmaßnahmen im überplanten Teil des Bebauungsplanes Nr. 40.

Anregung, die textlichen Festsetzungen zur Bepflanzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dahingehend zu ergänzen, dass die Bepflanzung auf der gesamten Fläche durchzuführen ist und sich an den Festsetzungen zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 40 orientiert.

Anregung, die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung in Richtung Norden zu verbreitern. Anregungen zur Niederschlagwasserentsorgung.

Es wurde darauf hingewiesen, dass keine Hinweise auf Bodenveränderungen oder Altlasten im Plangebiet vorliegen und die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) zu beachten sind.

2) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 17.10.2019)

Allgemeine Hinweise zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie technischen Regelwerken zum Bodenschutz.

3) Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Schreiben vom 08.10.2019)

Hinweis auf § 1a (3) BauGB und, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, 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.

Gnarrenburg, den 17.07.2020

Gemeinde Gnarrenburg
Der Bürgermeister
In Vertretung

(L.S.)

gez. Frank Schröder