

BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 11 „Driftsethe Nord“, Ortschaft Driftsethe der Gemeinde Hagen im Bremischen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 die Durchführung der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 `Driftsethe Nord` wurde ebenfalls am 13.06.2019 durch den Verwaltungsausschuss beschlossen. In seiner Sitzung am 27.09.2022 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen den Entwürfen zugestimmt und die öffentliche Auslegung der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 11 `Driftsethe Nord` beschlossen.

Anlass der städtebaulichen Planung ist die gestiegene Nachfrage nach Bauplätzen in der Ortschaft Driftsethe. Gleichzeitig sollen Bauplätze im Rahmen einer dörflichen Mischnutzung geschaffen werden – hier insbesondere Wohnen im Zusammenhang mit nicht gewerblicher Pferdehaltung. Da die Flächen aktuell in Bereiche fallen, die nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt werden, kann nur ein entsprechendes Bauleitplanverfahren die Zulässigkeit dieser Nutzung begründen.

Der Geltungsbereich der vorgenannten Planung unterteilt sich in zwei Teilbereiche und weist eine Gesamtfläche von rund 12.460 m² auf. Beide Teilbereiche befinden sich in der Gemeinde Hagen im Bremischen, der Ortschaft Driftsethe und schließen jeweils an den Siedlungszusammenhang an. Der Teilbereich I befindet sich im nordwestlichen, der Teilbereich II im südöstlichen Bereich der Ortschaft.

Die räumliche Lage des Plangebietes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

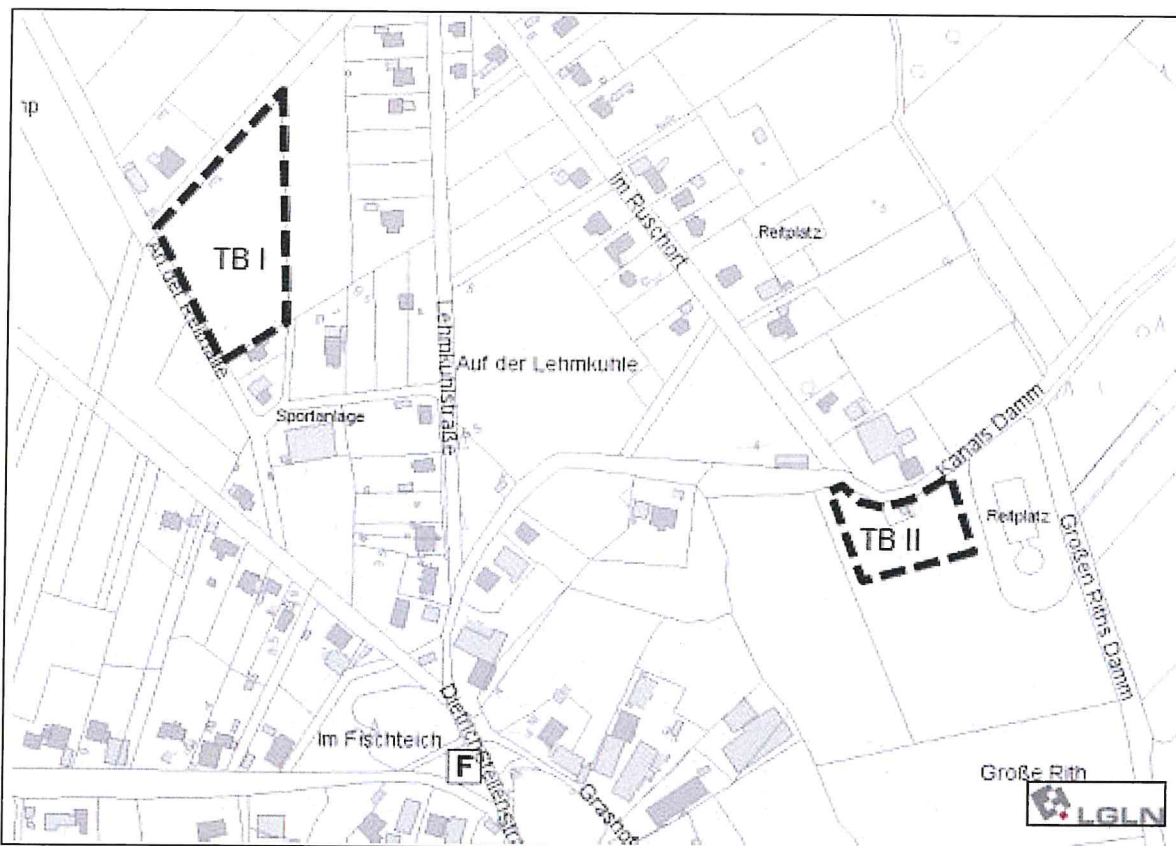


Abb.: Räumliche Lage des Plangebietes

Auslegung durch Veröffentlichung im Internet

Die Planentwürfe der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes, jeweils mit Begründung, sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht auf der Homepage der Gemeinde Hagen im Bremischen, www.hagen-cux.de unter *Leben in Hagen/Bauen/Bauleitpläne* eingestellt und abrufbar. Parallel sind die Unterlagen über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Außerdem sind die Planunterlagen unter www.instara.de (Leistungen → Kundenportal → Gemeinde Hagen im Bremischen) einzusehen.

Öffentliche Auslegung

Die Planentwürfe der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes, jeweils bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, liegen zusätzlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht im Fachbereich 3 der Gemeinde Hagen im Bremischen, Amtsplatz 3 in 27628 Hagen im Bremischen in der Zeit

vom 8. Januar 2024 bis 08. Februar 2024

öffentlich aus.

Die Unterlagen können während der Öffnungszeiten
montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
eingesehen werden.

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

Umweltbezogene Stellungnahmen:

- 1) Landkreis Cuxhaven; Wallheckenschutz: Hinweise auf notwendige Schutzmaßnahmen und entsprechender Genehmigungspflicht für die Herstellung von Zufahrten; Hinweis auf Abarbeitung der Aspekte Artenschutz und Eingriffsregelung im Umweltbericht
- 2) Nds. Landvolk: Hinweis auf Konfliktpotenziale zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und dörflicher Wohnnutzung
- 3) LBEG: Hinweise zum Bodenschutz

Umweltbezogene Informationen:

- 1) Umweltbericht: Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, 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) Geruchsmissionsgutachten (15.01.2019): Benennung von Maßnahmen zur Konfliktvermeidung durch Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft
- 3) Befund zur Baugrunduntersuchung zu Teilbereich I (13.11.2021): Übersicht und Bewertung der Bodenschichtung zur Einschätzung von Tragfähigkeit, Grundwasserverhältnissen und Versickerungsfähigkeit
- 4) Befund zur Baugrunduntersuchung zu Teilbereich II (15.12.2021): Übersicht und Bewertung der Bodenschichtung zur Einschätzung von Tragfähigkeit, Grundwasserverhältnissen und Versickerungsfähigkeit
- 5) Antragsunterlagen für die Befreiung von den Bestimmungen des § 29 BNatSchG (03.11.2023): Benennung von Maßnahmen zum Umgang mit der gesetzlich geschützten Wallhecke in Teilbereich I
- 6) Biotoptypenkarte (03.11.2023): Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich, per E-Mail, Fax oder in sonstiger elektronischer Form vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die o.g. Planung unberücksichtigt bleiben (§ 4a Absatz 6 BauGB).

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren

nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Sofern bei der Abgabe von Stellungnahmen personenbezogene Daten verarbeitet werden, erfolgt dies auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 des Nds. Datenschutzgesetzes (NDSG).

Hagen im Bremischen, 7. Dezember 2023

Gemeinde Hagen im Bremischen




Andreas Wittenberg
Der Bürgermeister