

Bekanntmachung der Gemeinde Jübek

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jübek nach 3 Abs. 2 BauGB

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 30.03.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jübek für das Gebiet westlich der Ortslage und östlich der L 299 und die Begründung liegen vom

19.09.2022 bis zum 19.10.2022

im Bauamt des Amtes Arensharde
in der Amtsverwaltung Arensharde in Silberstedt, Hauptstr. 41, Zimmer 112

in der Zeit

**montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

erneut öffentlich aus.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.amt-arensharde.de zugänglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht

Der Umweltbericht enthält die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, welche die Planung auf die folgenden Schutzgüter haben kann: Mensch, Tiere, Pflanzen, Artenvielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Landschaft, Ortsbild, Schutzgebiete.

Weiterhin enthält der Umweltbericht Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern, zu Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und/oder Nichtdurchführung der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen, zu Planungsalternativen und zu Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen

- Landesplanungsbehörde vom 11.05.2022
- Archäologischen Landesamt vom 20.09.2021
- LLUR Technischer Umweltschutz vom 15.05.2022
- LLUR Untere Forstbehörde vom 27.09.2021

Gutachten

- Bodengutachten - Bericht mit Empfehlungen zum Wohngebiet Jübek West, Erdbaulabor Gerowski, Schuby 2021
- Schallgutachten - Schalltechnisches Gutachten zur Ausweisung von Baugebieten an der Stadionstraße in Jübek, AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen 2022

Tabelle: Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter mit den jeweils inhaltlich zugeordneten Unterlagen

Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Auswirkungen der Planung	Unterlagen
Mensch	- Im Plangebiet treten Schallimmissionen durch verschiedene benachbarte Nutzungen auf. Durch aktive Schallschutzmaßnahmen können diese weitgehend reduziert werden.	- Umweltbericht - Schallgutachten - Stellungnahmen LLUR TU und Landesplanung
Tiere / Pflanzen / Artenvielfalt	- Es kommt zu großflächigen Bodenversiegelungen im Plangebiet. Die negativen Auswirkungen für die Schutzgüter können durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.	- Umweltbericht
Fläche	- Das Schutzgut Fläche ist betroffen. Es handelt sich um eine an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzende Fläche, deren Inanspruchnahme für die langfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen erforderlich ist.	- Umweltbericht
Boden	- Es kommt zu großflächigen Bodenversiegelungen im Plangebiet. Die negativen Auswirkungen für das Schutzgut können durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.	- Umweltbericht
Wasser	- Das Oberflächenwasser kann innerhalb des Plangebiets versickert werden.	- Umweltbericht - Bodengutachten
Klima / Luft	- Das Schutzgut Klima / Luft ist von der Planung nicht betroffen.	- Umweltbericht
Landschaft / Ortsbild	- Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaft / Ortsbild können durch entsprechende Maßnahmen und Höhenbeschränkungen ausgeglichen werden.	- Umweltbericht
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Im Plangebiet wird das Vorkommen von archäologischen Funden vermutet. Eine Untersuchung der Fläche durch das archäologische Landesamt wird erforderlich.	- Umweltbericht - Stellungnahme ArchLA
Schutzgebiete	- Das Plangebiet ist weit genug von den umliegenden FFH-Gebieten entfernt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den jeweiligen Schutzzweck durch das geplante Vorhaben erkennbar sind.	- Umweltbericht

Für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans gilt zudem der folgende Hinweis zum Verbandsklagerecht von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei den Beschlussfassungen unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der o. g. Bauleitplanungen nicht von Bedeutung ist.

Silberstedt, den 09.09.2022

Amt Arensharde
Die Amtsvorsteherin
Im Auftrage
Voß

L.S.