

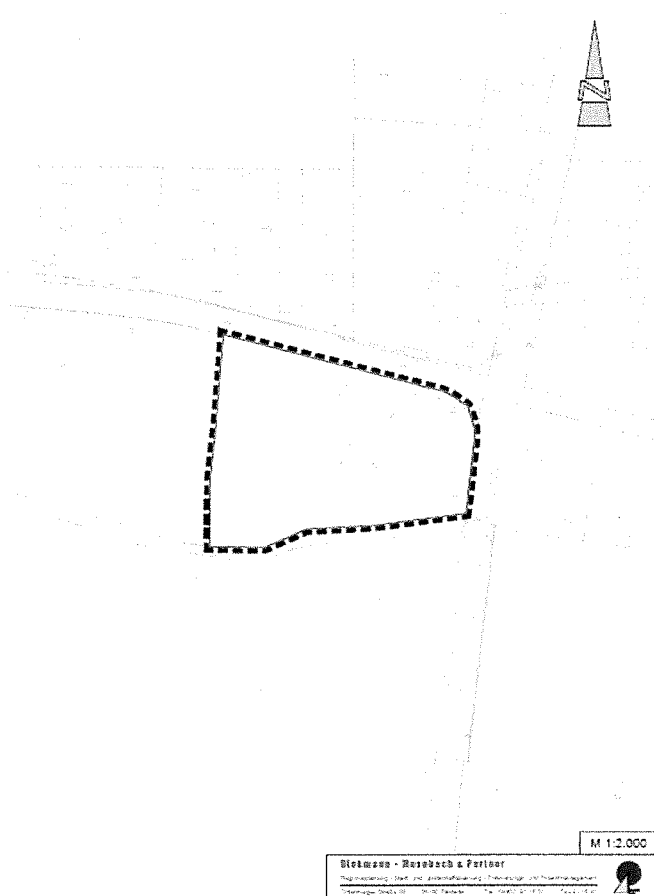
## Bekanntmachung

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 12 "Norddöllen II"  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Norddöllen II" mit örtlichen Bauvorschriften  
gem. § 84 Abs. 3 NBauO im Parallelverfahren**

**hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch  
(BauGB) und Durchführung der öffentlichen Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Visbek hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 den Entwürfen der o.g. Bauleitplanungen sowie den Entwürfen der Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung der 12. Flächennutzungsplanänderung "Norddöllen II" und des Bebauungsplanes Nr. 109 "Norddöllen II" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. NBauO gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Vorbereitung von Wohnbauflächen.  
Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt umrandet dargestellt.



Die Planentwürfe mit den Begründungen einschl. Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 10.05.2022 bis einschließlich 10.06.2022** während der derzeitigen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Visbek, Zimmer 30, Rathausplatz 1, 49429 Visbek zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gleichzeitig können die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite der Gemeinde Visbek ([www.visbek.de/bekanntmachungen](http://www.visbek.de/bekanntmachungen) unter Bauleitplanung im Verfahren) bzw. über das UVP-Portal des Landes Niedersachsen eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Zur Einsicht liegen außerdem die in diesem Bebauungsplan zitierten DIN Vorschriften im Rathaus der Gemeinde Visbek, Zimmer 30, Rathausplatz 1, 49429 Visbek zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungszeit eingehend über die beabsichtigte Planung informieren und Stellungnahmen hierzu abgeben. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

**I. Begründung einschließlich Umweltbericht:** Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Mensch sowie Kultur und sonstige Sachgüter einschließlich kumulierender Wirkungen, Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen, der Eingriffsregelung und Kompensationsnachweis sowie Anlage (Bestand Biototypen, Potenzialansprache für Brutvögel und Amphibien sowie Quartiersuche für Fledermäuse).

**II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen:**

- Potenzialansprache für Brutvögel und Amphibien sowie Quartiersuche für Fledermäuse (Diekmann • Mosebach & Partner, 31.01.2022),
- Entwässerungskonzept (Ing.-Büro Frilling & Rolfs GmbH, Stand: 14.01.2022),
- Rasteruntersuchung für das Plangebiet Norddöllen II (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stand: 06.01.2022),
- Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärsituation (Zech Ingenieurgesellschaft, 31.01.2019).

**III. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:**

Umweltbezogene Stellungnahmen zu den Themen

- Waldflächen, Kompensationsflächen aus anderen Bauvorhaben, Eingriffsregelung, Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutz,
- Oberflächenentwässerung,
- Bodenschutz,
- Immissionsschutz.

**IV. Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Umweltbezogene Stellungnahmen zu den Themen

- Immissionsschutz (Geruch und Staub),
- Oberflächenentwässerung.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Absatz 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 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 gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikels 6 Abs. 1 Buchstabe 1 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB“, das mit ausliegt.

In Vertretung

  
(Wahls)



**Aushang im amtlichen Bekanntmachungskasten beim Rathaus Visbek und Veröffentlichung auf der Homepage**

ausgehängt: 29.04.2022

ausgehängt: 13.06.2022