

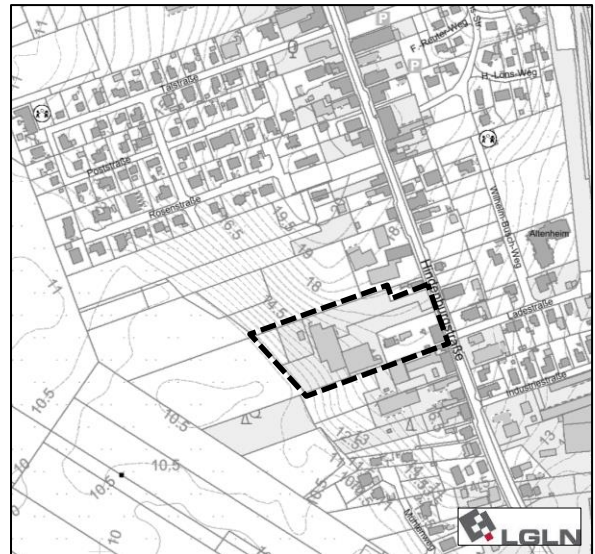
## Bauleitplanung der Gemeinde Gnarrenburg

### 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 94 „Aldi Neu“ (zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet Aldi“ sowie teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Gnarrenburg Nr. 5 IV „Hindenburgstr. – Wilhelmshöhe“) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gnarrenburg hat in seiner Sitzung am 06.09.2024 dem Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Aldi Neu“ zugestimmt. Zudem wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Grundstück Hindenburgstraße Hausnummer 27/27A (Flurstück 81/14), welches sich direkt südlich an einen Einzelhandelsstandort, bestehend aus einem Aldi- und einem Hol-Ab-Markt, anschließt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,23 ha (siehe Abbildung links).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „ALDI neu“ umfasst den aus einem Aldi- und einem Hol-Ab-Markt bestehenden Einzelhandelsstandort westlich der Hindenburgstraße sowie das Grundstück Hindenburgstraße Hausnummer 27/27A (Flurstück 81/14). Das Plangebiet hat eine Größe von 1,43 ha (siehe Abbildung rechts).



Städtebauliches Ziel ist die Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes durch die Darstellung eines *Sondergebietes* mit der Zweckbestimmung *Verbrauchermarkt* auf Ebene des Flächennutzungsplanes und die Festsetzung von *Sondergebieten* mit der Zweckbestimmung *Einzelhandel* im Bebauungsplan. Zudem werden auf Ebene des Bebauungsplanes die Festsetzung eines *eingeschränkten Gewerbegebietes* sowie die *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Entwürfe der 46. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 94 „Aldi Neu“, jeweils bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit **vom 09.10.2024 bis zum 08.11.2024** im Rathaus der Gemeinde Gnarrenburg öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen können während der Auslegungsfrist sowohl im Rathaus der Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1, 27442 Gnarrenburg, während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,

dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) eingesehen werden als auch im Internet auf folgender Homepage unter: [www.instara.de](http://www.instara.de) (Leistungen → Kundenportal → Gemeinde Gnarrenburg).

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 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 Rotenburg (Wümme) (Stellungnahme vom 21.05.2024)

Immissionsschutz: Beachtung der Vorgaben zu den Betriebszeiten aus dem Schalltechnischen Gutachten

Denkmalschutz: Ergänzung des nachrichtlichen Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege

2) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Stellungnahme vom 13.05.2024)

Hinweise zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht und in der Bauleitplanung

3) EVB Elbe-Weser GmbH (Stellungnahme vom 18.03.2024)

Hinweis auf Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb

4) Unterhaltungsverband Nr. 19 Obere Oste (Stellungnahme vom 26.04.2024)

Allgemeiner Hinweis auf die Freihaltung von Räumstreifen entlang von Gewässern II. Ordnung

5) Nabu Kreisverband Bremervörde-Zeven (Stellungnahme vom 20.04.2024)

Regenerative Energien: Thematisierung der Festsetzungsmöglichkeiten zu baulichen und technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von regenerativ erzeugten Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; Nutzung der Dach- und Parkplatzflächen für die Erzeugung von Solarenergie

Umweltbezogene Informationen:

1) Schalltechnisches Gutachten (T & H – Ingenieure, Bremen, 29.01.2024)

2) 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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben werden. Ich weise darauf hin, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bezüglich der Beteiligung zur 46. Flächennutzungsplanänderung wird weiterhin darauf hingewiesen, dass 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 geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Sofern bei der Abgabe von Stellungnahmen personenbezogene Daten verarbeitet werden, erfolgt diese 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).

Gnarrenburg, den 01.10.2024  
Gemeinde Gnarrenburg  
Der Bürgermeister  
Breitenfeld