

Bekanntmachung der Stadt Seelze

Öffentliche Auslegung

- **34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze, Stadtteil Kirchwehren**
- **Bebauungsplan Nr. 3 „Kindertagesstätte Am Anger“, Stadtteil Kirchwehren**
- **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2, Stadtteil Kirchwehren**

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 30.11.2023 den Entwürfen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze, Stadtteil Kirchwehren und des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kindertagesstätte Am Anger“, Stadtteil Kirchwehren, bestehend aus den zeichnerischen Darstellungen (Flächennutzungsplan) und den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Bebauungsplan) sowie den dazugehörigen Begründungen (inklusive Umweltbericht für den Bebauungsplan), zugestimmt und beschlossen die Pläne nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kindertagesstätte Am Anger“, Stadtteil Kirchwehren geschaffen werden, mit dessen Aufstellung wiederum die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte geschaffen werden sollen. Mit dem Bebauungsplan wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 2, Stadtteil Kirchwehren, der eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle ausweist, überplant. Aus formellen Gründen soll dieser im Zuge dieser Planung aufgehoben werden.

Das Plangebiet der oben aufgeführten Bauleitpläne ist aus den nachstehenden Skizzen ersichtlich. Im Geltungsbereich des Plangebiets des Bebauungsplanes befindet sich auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2, Stadtteil Kirchwehren, der aufgehoben werden soll. Die dritte Skizze zeigt den Bereich der geplanten Ausgleichsfläche für die durch die Planung zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Skizzen

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze, Stadtteil Kirchwehren, bestehend aus den zeichnerischen Darstellungen und der dazugehörigen Begründung und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kindertagesstätte Am Anger“, Stadtteil Kirchwehren, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung (inklusive Umweltbericht) liegen in der Zeit vom **11.01.2024** bis einschließlich **12.02.2024** in der Abteilung für Stadtentwicklung & Stadtplanung der Stadt Seelze, Rathausplatz 1, Stadtteil Seelze, Zimmer 230, und zwar montags, dienstags und donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr, mittwochs von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr und freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus.

Die Unterlagen der Bauleitpläne befinden sich auch auf der Internetseite der Stadt Seelze unter: **www.seelze.de/lebenswert/bauen-wohnen/bauen-in-seelze/bauleitplanung/Verfahren/**

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**. In diesen sind Umweltinformationen über die Themen **Naturschutz** im Hinblick auf Eingriffsregelung, Artenschutz, Biotopkartierung, Biotope, Pflanzenarten der roten Liste, Erfassung der FFH-Lebensraumtypen, naturschutzfachliches Potenzial der Grünlandfläche und Hinweis auf Rotmilan-Lebensraum, **Bodenschutz** im Hinblick auf Altlasten- und Verdachtsflächen (schädliche Bodenveränderungen, Pflanzenschutzmittel), Eingriffe auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung, Bodenfunktionsbewertung für die Bodenfunktionserfüllung, Bewertung der Planung auf die Bodenteilfunktionserfüllung und Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, Anregungen für textliche Festsetzungen, Schutz des Mutterbodens, **Raumordnung** im Hinblick auf Belange der Trinkwasserversorgung (Vorranggebiet Trinkwassergewinnung) und **Gewässerschutz** im Hinblick auf Oberflächenentwässerung, Boden- und Grundwasserschutz (Trinkwasserschutzgebiet, Trinkwassergewinnungsgebiet).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen, losgelöst von den oben genannten Stellungnahmen, sind verfügbar:

- **Umweltbericht** mit Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren (baubedingt, anlagenbedingt und betriebsbedingt), mit Angaben von Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm), mit einer Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, darunter jeweils die Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt (Biototypenkartierung), Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur und Sachgüter. Ferner die Bilanzierung des Flächenwertes im Bestand und für die Planung der jeweiligen Biototypen, rechtliche Grundlagen zu Tieren. Darüber hinaus Wechselwirkungen, Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, Planungsalternativen, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (Bodenschutz, EU-Schutzgebiete, Klimaschutz), geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich und Maßnahmen zur Überwachung.

-**Faunistische Potenzialeinschätzung** über potenzielle Brutvögel im Plangebiet und Umfeld und Potenzial der Fläche für Hamster.

- **Schalltechnische Untersuchung** mit einer Bewertung der vom Vorhaben ausgehenden und auf das Vorhaben einwirkenden Schallemissionen bzw. Schallimmissionen (Gewerbelärm, Verkehrslärm, Parkplatzlärm).

- **Bodengutachten** mit Beurteilung der Versickerungsfähigkeit. Zudem abfalltechnische Zuordnung des potenziellen Aushubbodens.

Während des o. g. Zeitraums können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und wird daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird für die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen, dass eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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.

Seelze, 27.12.2023

Stadt Seelze
Alexander Masthoff
Bürgermeister