Die neu vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind im erweiterten Plangebiet ausgleichbar. Auf einer Gesamtfläche von 3,99 ha werden die geplanten (und z.T. bereits realisierten) Ausgleichsmaßnahmen dazu beitragen, die Lebensraumvielfalt im Planungsraum zu erhöhen. Dazu kommen 8 % der Sondergebietsfläche, die nach Artenschutzgesichtspunkten gestaltet werden (weitere 0,56 ha). Eine stärker diversifizierte Biotopstruktur wird sich grundsätzlich positiv auf den Tier- und Pflanzenartenschutz und auf das Schutzgut biologische Vielfalt auswirken.

Als erhebliche Beeinträchtigung ist allerdings der Verlust von Offenland-Lebensraum der Feldlerche (2 Reviere) und der Wiesenschafstelze (1 Revier) einzustufen. Diese Beeinträchtigung soll durch eine 1,84 ha große Artenschutzfläche ausgeglichen werden (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).
Die Eingriffe auf öffentlichen Verkehrsflächen (Ausbau Knotenpunkt) können durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Wegeflächen ausgeglichen werden. Über einen städtebaulichen Vertrag ist geregelt, inwieweit der Vorhabenträger diese Maßnahmen auf öffentlichen Flächen umzusetzen hat.

Schutzgut Landschaftsbild: Der geplante Bau eines Mühlengebäudes mit Siloanlagen sowie die Errichtung von großflächigen Lagergebäuden für den Naturkostgroßhandel werden (insbesondere für Nutzer der B 71) als ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild wahrzunehmen sein. Eine vollständige Vermeidung von negativen Wirkungen auf das Landschaftsbild ist bei dem vorgegebenen Planungsziel, ein Mühlengebäude neu zu errichten, nicht möglich, da Höhen bis 28 m (+ ausnahmsweise bis zu 5 m Überschreitung für technische Aufbauten) dafür technisch erforderlich sind. Allerdings ist derStandort durch verschiedene bauliche Anlagen und Infrastruktureinrichtungen bereits deutlich vorbelastet (Windpark, Bundesstraße 71, Gewerbebauten, zwei 110kV-Leitungen, Mobilfunkmast sowie Stallanlagen). Um Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren hat der Planungsträger die zulässigen Bauhöhen im Plangebiet so weit wie möglich beschränkt. Die planerisch vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, werden dazu beitragen, dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert oder durch gebietsinterne und gebietsexterne Aufwertungsmaßnahmen ersatzweise ausgeglichen werden.

Schutzgut Mensch/Gesundheit: Von den Betriebsanlagen innerhalb des Sondergebietes können Lärm-, Geruchs- und Abgasemissionen ausgehen. Neue Anlagen können nur genehmigt werden, wenn sie entsprechend des Immissionsschutzrechtes standortverträglich sind und den Vorgaben der TA Lärm, der GIRL und der TA Luft entsprechen.
Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der hinreichend großen Abstände zur nächsten Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit haben wird (siehe Begründung Teil I Kap. 4.2 Auswirkungen auf die Belange des Immissionsschutzes, siehe Anlage 2).

Nach den bisher vorliegenden Erkenntnissen kommt der Planungsträger zu der Einschätzung, dass nach Umsetzung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von umweltrelevanten Schutzgütern im Plangebiet und in dem angrenzenden Wirkraum verbleiben werden.

Der Rat der Gemeinde Gerdau hat die Begründung und den Umweltbericht im Rahmen des Satzungsbeschlusses in seiner Sitzung am 15.02.2018 beschlossen.

Gerdau, den 13.09.2018

Gemeinde Gerdau Kreis Uelzen
- Siegel -

.....

- Der Bürgermeister -

Amtsblatt
für den Landkreis Uelzen

47. Jahrgang | 15. Oktober 2018 | Nr. 19

Inhalt

Bekanntmachung der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden

4. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinsamen kommunalen Anstalt IT-Verbund Uelzen (IT-Verbund Uelzen).....119

Satzung über die Festlegung der Schulbezirke in der Samtgemeinde Suderburg 120

KORREKTUR
Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplanes Bohlsen „Bohlsener Mühle" mit örtlicher Bauvorschrift 120

1. Nachtragshaushaltsatzung und Nachtragshaushaltsplan der Samtgemeinde Suderburg für das Haushaltsjahr 2018 120

Bekanntmachung der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden

KORREKTUR
Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplanes Bohlsen „Bohlsener Mühle" mit örtlicher Bauvorschrift

Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nebst Begründung und Umweltbericht wurde vom Rat der Gemeinde Gerdau am 15.02.2018 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Suderburg entwickelt und bedarf somit gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) keiner Genehmigung oder Anzeige.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift befindet sich südlich der Ortslage Bohlsen sowie südlich der Bundesstraße 71 und westlich des Neuen Weges.

Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nebst Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung kann bei der Gemeinde Gerdau, Uelzener Straße 2, 29581 Gerdau sowie bei der Samtgemeinde Suderburg, Bahnhofstraße 54, 29556 Suderburg während der Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift Auskunft erhalten.

Es wird gemäß§ 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift schriftlich gegenüber der Gemeinde Gerdau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Weiterhin wird auf § 10 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hingewiesen. Danach wird eine etwaige Verletzung der sich aus oder aufgrund des NKomVG ergebenden Verfahrens- oder Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. § 10 Abs. 2 Satz 1 NKomVG gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch diesen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird außerdem gemäß § 44 Abs. 5 BauGB hingewiesen.

Der Bebauungsplan Bohlsen „Bohlsener Mühle" mit örtlicher Bauvorschrift wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gerdau, den 13.09.2018

GEMEINDE GERDAU
Bürgermeister Kleuker *(Siegel)*