Samtgemeinde Wesendorf

Der Samtgemeindebürgermeister

Mitgliedsgemeinden: Groß Oesingen Schönewörde Ummern Wagenhoff Wahrenholz Wesendorf

BEKANNTMACHUNG

47a. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf über die in der Anlage dargestellten Gebiete

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Wesendorf hat in seiner Sitzung am 19.09.2025 dem Entwurf des Bauleitplans, der Begründung einschließlich Umweltbericht unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, mit dem Ziel in den Mitgliedsgemeinden Groß Oesingen, Ummern, Wagenhoff und Wahrenholz Freiflächen –Photovoltaikanlagen im Außenbereich zu ermöglichen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB wurde die Planfläche 13 in Wesendorf zurückgestellt, da hier die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Kartierung abgewartet werden sollen, aufgrund der Nähe zu naturschutzfachlich hochwertigen Teichflächen. Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird getrennt fortgeführt als Änderung 47a und 47b.

In der Mitgliedsgemeinde Groß Oesingen werden insgesamt acht Flächen (1–8) in Sonderbauflächen "Photovoltaik" und in eine Sonderbaufläche "Photovoltaik und Windenergie" geändert. Dabei werden räumlich nahe beieinandergelegene Flächen auch in den späteren Bebauungsplanverfahren zusammengefasst. Die Flächen sind insgesamt rd. 167,99 ha groß.
Nordwestlich von Groß Oesingen in dem Bereich "Am Hausbusch" liegt die Fläche 1 "Groß Oesingen - Nord" mit rd. 11,89 ha. Hier findet eine teilweise Überlagerung mit dem Vorranggebiet Wind statt. Westlich von Mahrenholz sollen zwei Flächen ("Balkenholz") geändert werden, die direkt an die B 4 anschließen. Zwischen diesen beiden Flächen mit rd. 33,37 ha liegt der Friedhof Mahrenholz (Flächen 2 + 3 "Groß Oesingen – Nord"). Nördlich von Klein Oesingen befindet sich mit rd. 22,65 ha die Fläche "Kaakwinkel" (4 "Klein Oesingen – Nord"). Die zwei nebeneinanderliegenden Flächen "Rischmoor" südlich von Klein Oesingen mit rd. 60,87 ha liegen in einem Gebiet mit mehreren Gräben (Flächen 5 + 6 "Groß Oesingen – Ost"). Südlich der Ortslage von Zahrenholz befinden sich die beiden Flächen "Mühlenwiese", nordwestlich des Niederungsbereiches der Wiehe (Flächen 7 + 8 "Zahrenholz – Süd" mit rd. 24,49 ha).

Vier weitere Änderungsflächen (9–12) mit rd. 79,31 ha liegen in der Mitgliedsgemeinde Ummern. So befindet sich eine Fläche im Nordwesten von Ummern (Teilfläche 9 "Ummern – Nord", rd. 34,95 ha). Drei Änderungsflächen mit rd. 44,36 ha (Teilfläche 10, 11, 12) liegen im Süden der Ortslage und sind fast vollständig durch Waldflächen umgeben, so dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Waldabstand eingeplant werden muss.

Die ehemalige Fläche 14 in Wesendorf wurde aufgegeben. In der Gemeinde Wagenhoff befindet sich die Änderungsfläche mit rd. 8,49 ha östlich von der Ortslage Wagenhoff (Fläche 14 neu), auch hier ist zu dem angrenzenden Wald ist ein Waldabstand zu wahren.

In der Gemeinde Wahrenholz ist noch die Teilfläche15 mit rd. 5,01 ha dazu aufgenommen worden, da hier Flächen aus der 46. Änderung ergänzt werden. Auf Bebauungsplaneben soll hier der Bebauungsplan "Schierlohsberg" ergänzt werden.

Alle Flächen sind bisher als Flächen der Landwirtschaft ausgewiesen und sollen durch die vorliegende 46. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik geändert werden.

Die Veröffentlichung des Planentwurfs mit Begründung und Umweltbericht erfolgt im Internet in der Zeit vom

20.10.2024 bis 21.11.2025

durch. Zusätzlich erfolgt eine öffentliche Auslegung, die Unterlagen können in der Samtgemeindeverwaltung eingesehen werden. Sie finden alle Unterlagen auf unserer Internetseite www.wesendorf.de unter der Rubrik "Bauen → Flächennutzungspläne → Flächennutzungspläne im Verfahren".
httDS://www.wesendorf.de/bauen/flaechennutzungsplaene/

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Schölzel während der Dienststunden

Montag, Dienstag, Mittwoch	07.30 Uhr bis 12.30 Uhr 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	07.30 Uhr bis 12.30 Uhr 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr

in der Samtgemeindeverwaltung Wesendorf, Rathaus, Zimmer 1.04, Alte Heerstraße 20 in Wesendorf, während der Dienststunden unter der Telefonnummer 05376 / 899 - 51 zur Verfügung.

Bei Bedarf können die Unterlagen auch in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn, Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter.
- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB:
- Stellungnahme der Kreisarchäologie des Landkreises zum Umgang mit Bodenfunden
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zu Gewässern II. und III. Ordnung
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu Waldbelangen
- Stellungnahme der NLWKN zu den gewässerökologischen und naturschutzfachlichen Aspekten
- Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie zum Bodenschutz, zu Moorböden und anderen kohlenstoffreichen Böden und zu Rohstoffsicherungsgebieten Sandgewinnung
- Stellungnahme des Regionalverbands Großraum Braunschweig zur Lage von Flächen in Vorbehaltsgebieten Trinkwassergewinnung sowie zum Schutzgut Fläche
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur Bodengüte
- Stellungnahme des Forstamt Südostheide zu Waldabständen
- Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu Kampfmittelbelastungen des Bodens
- Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden
- der Samtgemeinde bereits vorliegende Stellungnahmen von Behörden
- der Umweltbericht

Innerhalb der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Samtgemeinde vorgebracht werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Für den Flächennutzungsplan wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechts-behelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz1 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.

Wesendorf, den 09.10.2025

.....
(Schulze)

Samtgemeindekasse Wesendorf
Landkreis Gifhorn

ausgehängt am: 10.10.2025

abgenommen am: .....