

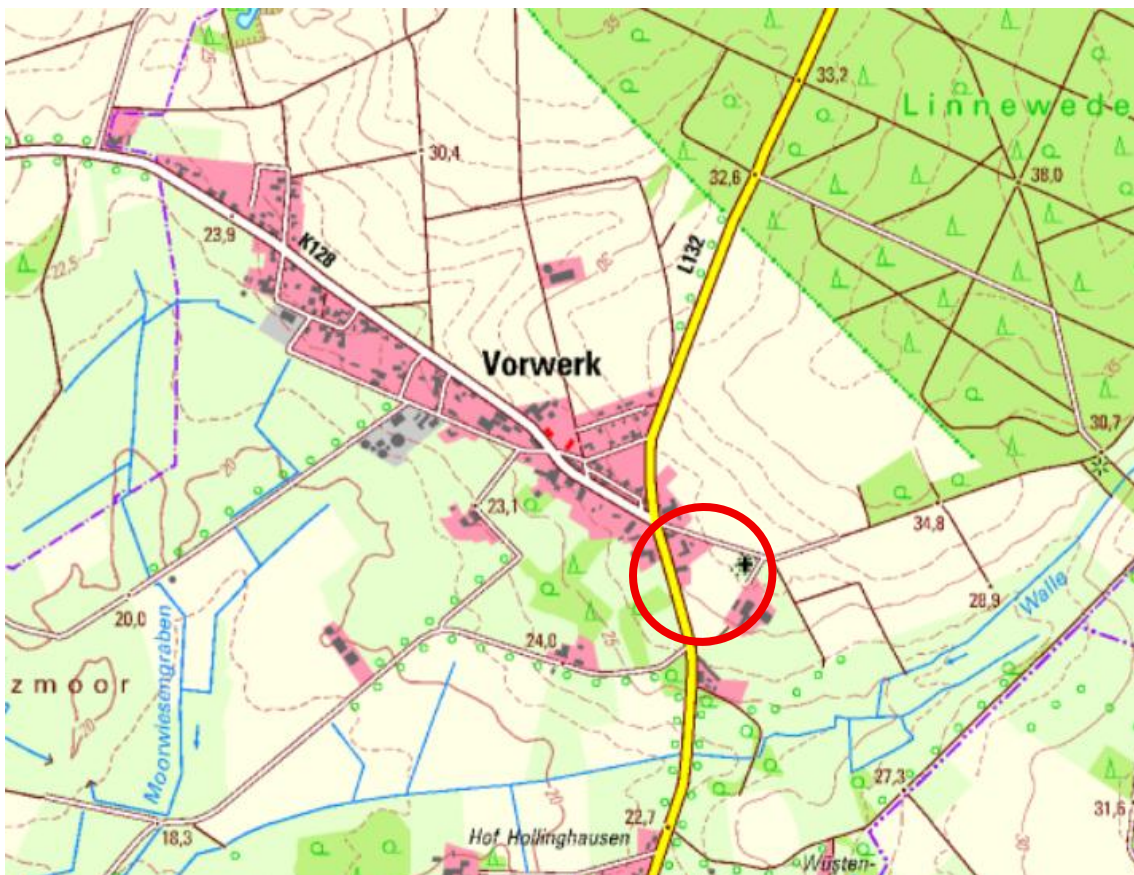
Samtgemeinde Tarmstedt

BEKANNTMACHUNG über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Mühlenhof, Vorwerk"

Der Rat der Samtgemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am 19.05.2026 dem Entwurf der 46. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Gemeinde Vorwerk beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 4 „Südlich Am Mühlenhof“ aufzustellen, um im Anschluss an die vorhandene Bebauung die Errichtung einer Kfz-Werkstatt zu ermöglichen. Der aus dem Ort stammende Anwohner und Gewerbetreibende möchte an diesem Standort einen Kfz-Betrieb einschließlich Halle und Stellplätzen errichten. Der Betrieb soll Pkw's und Motorräder reparieren und warten. Dafür ist u.a. eine Halle mit Arbeitsbühnen und einer manuellen Waschanlage vorgesehen. Da die geplante Aufstellung teilweise nicht durch Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan abgedeckt ist, ist dieser im o.g. Verfahren zu ändern. Das Planänderungsgebiet befindet sich in einer Größe von ca. 1,0 ha am östlichen Ortsrand von Vorwerk, südlich der Straße „Am Mühlenhof“.

Die Lage des Planänderungsgebietes ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich:



Quelle: LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Landesvermessung Niedersachsen

Der Entwurf des oben genannten Bauleitplanes mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Unterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15.06. bis einschließlich 17.07.2026

öffentlich aus und können auf der Internetseite der Samtgemeinde Tarmstedt (<https://www.tarmstedt.de/index.php/bauleitplanverfahren.html>) eingesehen werden und sind dort abrufbar.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen im Rathaus der Samtgemeinde Tarmstedt, Bauamt, Hepstedter Straße 9, 27412 Tarmstedt während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Hier wird u. a. über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Stellungnahmen zum Entwurf können während der Auslegungsfrist per email (boettjer@tarmstedt.de) und bei der Samtgemeinde schriftlich oder mündlich zur Niederschrift gebracht werden.

Folgende, nach Einschätzung der Samtgemeinde, wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt liegen mit aus:

Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 28.11.2025 mit Anregungen bzgl. Regionalplanung und Ortsbild,
Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 10.11.2025 mit allg. Hinweisen zu Bodenschutz, Bodenabbau und Kompensationsmaßnahmen,
Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 27.10.2025 mit Hinweisen zur Bodeninanspruchnahme; Immissionsschutz, Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen und Kompensationsflächen,
Stellungnahme der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 18.11.2025 mit Hinweisen bzgl. des Verkehrsaufkommens im Knotenpunktbereich L 132 mit der Gemeindestraße „Am Mühlenhof“,
Stellungnahme des NABU Kreisverbands Bremervörde – Zeven vom 27.10.2025 mit Hinweisen zur Darstellungstiefe der gemischten Baufläche und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einschl. Ausgleichsfunktion.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Planänderungsgebietes insbesondere die Auswirkungen auf:

- den Menschen (Erholungsfunktionen, Emissionsbelastungen, Verkehr),
 - auf Tiere und Pflanzen (Artenschutzrechtliche Aspekte, Biotope, Schutzgebiete),
 - auf Boden, Fläche und Wasser (Versiegelungsgrad, Vorbelastungen, Geologischer Untergrund/Bodenaufbau),
 - auf Klima und Luft (Lokalklima, Immissionsbelastungen),
 - auf Kultur- und Sachgüter (Elemente der Kulturlandschaft, Bodenfunde),
 - das Landschaftsbild (Vorbelastungen, Vielfalt, Natürlichkeit) sowie
 - Planungsalternativen
- geprüft.

Als Grundlage zur Bewertung der Umweltbelange dienen:

- Biotoptypenkartierung im Jahre 2025 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Tarmstedt, den 10.06.2026

gez. Moje

.....
Der Samtgemeindebürgermeister

Ausgehängt am:

Abgenommen am: