

Gemeinde Schwülper

Ortsteile: Groß Schwülper • Lagesbüttel • Rothemühle • Walle



Die Bürgermeisterin info@gemeinde-schwuelper.de
Tel.: 05303-508 27-70

Gemeinde Schwülper, Schloßstraße 8A, 38179 Schwülper

Bekanntmachung

Bebauungsplan "Hülperode - Schäferweg" mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Schwülper, für die Ortschaft Rothemühle, Ortsteil Hülperode
für das in der Anlage dargestellte Gebiet

hier: Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schwülper hat in seiner Sitzung am 12.10.2023 den Entwürfen unter Berücksichtigung der zu der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Vertreter öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zugestimmt und die Veröffentlichung des Bauleitplanes mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Ziel der Planung ist es, den vorhandenen Bestand für das Areal am Schäferweg, an der B 214, in Hülperode planungsrechtlich zu erfassen und den städtebaulichen Rahmen für künftige bauordnungsrechtliche Entscheidungen zu definieren sowie eine weitere Ausdehnung im Außenbereich zu unterbinden. Im Zuge dessen findet ebenfalls die Intention der Gemeinde hier Anwendung, für ihre Ortsteile flächendeckend einheitliche Gestaltungsvorgaben einzuführen. Die Lage und der Geltungsbereich sind aus der nebenstehenden Gebietsabgrenzung zu entnehmen.

Der Ausschuss hat in seiner Sitzung dem Entwurf des Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Die Entwürfe des Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschrift mit den Begründungen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

15.11.2023 bis einschl. 22.12.2023

auf der Internetseite www.gemeinde-schwuelper.de veröffentlicht. Zusätzlich liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum im Gemeindebüro in der Verwaltung der Gemeinde Schwülper, Schloßstraße 8A in 38179 Schwülper während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Gifhorn,
- **Umweltbericht** mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und Sachgüter,
- **Stellungnahmen:**
 - Schutzgut Wasser/ Niederschlagswasserbewirtschaftung
 - Stellungnahme des Wasserverbandes Gifhorn zur **Bewirtschaftung** des Niederschlagswassers **im Plangebiet**, da eine **Anbindung** an eine **Regenwasserkanalisation nicht möglich** ist, sowie zu anzulegenden **Versickerungsanlagen**.

➤ Schutzgut Mensch/ Immissionsschutz

- Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu **Verkehrslärm**, der in das Plangebiet hineinwirken kann sowie über die **Zuständigkeiten** beim Immissionsschutz,
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur **Berücksichtigung von Agrarnutzungen** und hieraus bedingter **Immissionen**,
- Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Kampfmittelbeseitigungsdienst) das für das Plangebiet der **allgemeine Verdacht auf Kampfmittel** besteht und die Auswertung der vorhandenen Luftbilder zur Abklärung empfohlen wird.

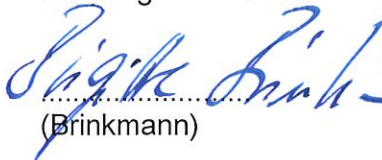
➤ Sachgüter/ Denkmalschutz

- Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises, dass das **Auftreten von Bodendenkmalen** im Zusammenhang mit Bodenarbeiten nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden kann sowie zum **Umgang** mit möglicherweise auftretenden **Funden**.

Innerhalb der o. g. Veröffentlichung können Stellungnahmen bei der Gemeinde 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 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Schwülper, den 07.11.2023

Die Bürgermeisterin


.....
(Brinkmann)



ausgehängt: 08.11.2023

abgenommen: