

Gemeinde Schwülper

Ortsteile: Groß Schwülper • Lagesbüttel • Rothemühle • Walle

Der Bürgermeister

info@gemeinde-schwuelper.de

Tel.: 05303-508 27-70



Gemeinde Schwülper, Hauptstraße 11, 38179 Schwülper

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Schwülper

5. Änderung des Bebauungsplans "Bornheide III" mit örtlicher Bauvorschrift

- für das in der Anlage dargestellte Gebiet

hier: Erneutes Planverfahren gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schwülper hat in seiner Sitzung am 13.11.2018 den überarbeiteten Entwürfen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift sowie den dazugehörigen Begründungen und dem Umweltbericht unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig vorgenommen.

Im Planverfahren der öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass der mit "LS" gekennzeichnete Bereich auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen von einer Bebauung durch Wohngebäude ausgenommen wurde. Die Gemeinde nimmt daher von diesem Planungsziel im Zuge der erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB Abstand. Da an den übrigen Planungszielen festgehalten wird, ist eine erneute Auslegung der überarbeiteten Entwurfsunterlagen erforderlich. Ziele der Planung sind es, in dem mit "GIS" gekennzeichnetem Bereich das betriebsbezogene Wohnen zuzulassen und die Grundstücke im gesamten Baugebiet für eine flexiblere Ausnutzung durch Nebenanlagen freizugeben. Auf Grund der Überschaubarkeit der Änderung wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 BauGB bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu dem geänderten Planinhalt (Rücknahme betriebsbedingtes Wohnen im "LS"-Bereich) abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf zwei Wochen verkürzt werden.

Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift sowie der Begründungen und dem Umweltbericht liegt in der Zeit

07.12.2018 – 21.12.2018

in der Verwaltung der Gemeinde Schwülper, Hauptstraße 11 in 38179 Schwülper während der Dienststunden und unter www.gemeinde-schwuelper.de statt.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Gifhorn,
- **Gebietsentwicklungsplan** der Samtgemeinde Papenteich,
- **Geruchsgutachten**,
- **Umweltbericht** mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und Sachgüter,
- **Stellungnahmen:**

- Schutzgut Mensch/ Immissionsschutz
 - Stellungnahme des Landkreises zu der **zu erstellenden Lärmschutzwand** sowie zu den **von der Kreisstraße ausgehenden Verkehrsimmissionen**,
 - Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und des Landvolks Niedersachsen zur **Konfliktsituation zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und heranrückender Wohnbebauung**,
 - Stellungnahme der Bundeswehr zu den **vom Flugverkehr ausgehenden Immissionen**,
 - Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg –Stade zur **Konfliktsituation zwischen dem Gewerbebetrieb und heranrückender Wohnbebauung**, zu der zu erstellenden Lärmschutzwand.

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Artenschutz
 - Untere Naturschutzbehörde zu dem **erforderlichen Untersuchungsumfang** im Rahmen der Planung, zur **Gestaltung der privaten Gärten**, zur **Kompensationsplanung**.

- Schutzgut Wasser/ Hochwasserschutz
 - Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes Oker zur **Oberflächenwasserbewirtschaftung**.

- Schutzgut Boden/ Bodenschutz
 - Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu **möglichen Abwurfkampfmitteln** im Plangebiet.

Innerhalb der o. g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt 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. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Groß Schwülper, den 28.11.2018


(Bürgermeister)

ausgehängt: 29.11.2018

abgenommen:

Bornheide III, 5. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift



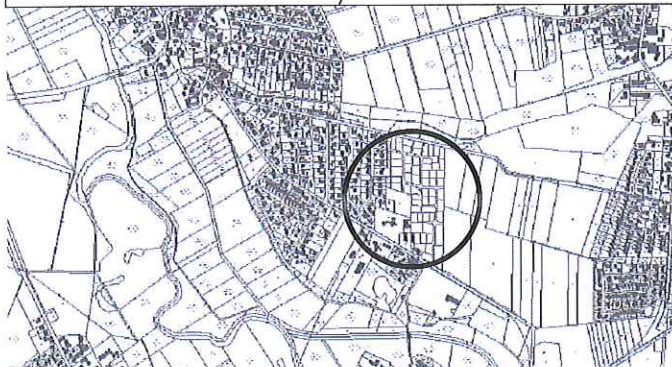
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

und Topographische Karte 1:25.000 (TK25)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© (2011) LGLN

Gebietsabgrenzung



Das Plangebiet befindet sich im Süden der bebauten Ortslage Schwülper, wie dargestellt.