

Bekanntmachung

Bebauungsplan „Ortslage Gödenstorf, Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB

Der Rat der Gemeinde Gödenstorf hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes zugestimmt und gemäß § 3 (2) BauGB seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Grund für eine erneute öffentliche Auslegung liegt im Wesentlichen in der geänderten Wahl des Aufstellungsverfahrens. Das Planverfahren wird gemäß § 2 (4) BauGB nunmehr mit Umweltprüfung weitergeführt. Darüber hinaus wurden die örtlichen Bauvorschriften insbesondere in Bezug auf Dachneigung, Drempehöhen und Farbgebung geändert.

Ziel ist es, den Bebauungsplan „Ortslage Gödenstorf“ in vier Teilbereichen so zu erweitern, dass zum einen einige wenige neue Bauflächen in direktem Siedlungszusammenhang geschaffen werden und zum anderen bestehende Baugrundstücke so arrondiert werden, dass eine zeitgemäße Grundstücksausnutzung möglich wird. Zusätzlich ist geplant, für die gesamte bebaute Ortslage eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung zuzulassen. Die örtliche Bauvorschrift für den Gesamtgeltungsbereich wird hinsichtlich der Gestaltungsmöglichkeiten ergänzt.

Der Geltungsbereich sowie die Lage der geplanten Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes sind im anliegenden Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie bzw. mit einer durchgezogenen Linie eingekreist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

23. September 2020 bis einschließlich 23. Oktober 2020

im **Gemeindebüro der Gemeinde Gödenstorf**, Hauptstraße 20, in 21376 Gödenstorf

- donnerstags von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr
- oder außerhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 04172-6347 oder 04172-8028

sowie im **Rathaus der Samtgemeinde Salzhausen**, Fachbereich Bauen, Zimmer 19, Rathausplatz 1, 21376 Salzhausen

- montags, dienstags, mittwochs von 08.30 bis 13.00 Uhr
- donnerstags von 8.30 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 18:00 Uhr
- freitags von 7.00 bis 12.00 Uhr

öffentlich zur allgemeinen Einsicht aus.

Hinweis zur Vermeidung von Ansteckungsrisiken (Coronavirus): Die Einsicht in die Auslegungsunterlagen im Rathaus der Gemeinde Salzhausen ist über die Klingel- und Schließanlage zu den angegebenen Öffnungszeiten gewährleistet. Da es zu Verzögerungen bei der Einsichtnahme kommen kann, kann ein Termin auch außerhalb der Öffnungszeiten unter der Tel. 04172/9099-54, Ansprechpartner Herr Celik, vereinbart werden.

Zusätzlich können die Unterlagen im Internetportal der Gemeinde Gödenstorf unter folgendem Link abgerufen werden: <https://goedenstorf.salzhausen.de/>

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Zu den Planinhalten liegen folgende umweltbezogenen Unterlagen / Stellungnahmen vor:

- (1) Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Ortslage Gödenstorf, Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift

Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen gemäß § 4 (1) und (2) BauGB:

- (2) Landkreis Harburg
- (3) AMH - Archäologisches Museum Hamburg
- (4) OHE - Osthannoversche Eisenbahn
- (5) Landwirtschaftskammer

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbelang / Thema	Quelle gemäß Auflistung (s.o.)
Mensch (Gesundheit)	
<ul style="list-style-type: none"> • Bedeutung für die Naherholung • Belastung durch Lärm, Gerüche, Feinstäube oder sonstige Gefahrstoffe 	(1) (2) (4) (5)
Tiere und Pflanzen	
<ul style="list-style-type: none"> • Betroffenheit von Biotoptypen und vorhandenem Gehölz- und Baumbestand • Vorkommen und Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten • Hinweise und Anregungen zur Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen 	(1) (2)
Boden	
<ul style="list-style-type: none"> • Bodentyp, Bodeneigenschaften und zur Eignung als Baugrund • Geplante Versiegelung und deren Auswirkungen und Kompensation • Aussagen zum allgemeinen Altlastenverdacht 	(1) (2)
Wasser	
<ul style="list-style-type: none"> • Bedeutung für den Wasserhaushalt • Geplante Umgang mit dem anfallenden Regenwasser 	(1) (2)
Luft / Klima	
<ul style="list-style-type: none"> • Bedeutung für den Luftaustausch sowie für die Frisch- und Kaltluftentstehung • Luftqualität 	(1)
Kultur- und Sachgüter	
<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zu Bodendenkmalpflege: denkmalrechtliche Genehmigungspflicht für Teilbereich 3 	(1) (3)
Landschaftsbild	
<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf das Ortsbild und den angrenzenden Landschaftsraum 	(1) (2)

Gödenstorf, den 11.09.2020

.....
Schröder
(Bürgermeisterin)

Ausgehängt am:

Abgenommen am:

Bebauungsplan „Ortslage Gödenstorf, Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift
Geltungsbereich und Umrandung der geplanten Erweiterungsflächen

