

Bekanntmachung

Bebauungsplan „Ortslage Lübberstedt“, 1. Änderung und Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gödenstorf hat in seiner Sitzung am 13.01.2021 dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes zugestimmt und gemäß § 3 (2) BauGB seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ziel ist es, den Bebauungsplan „Ortslage Lübberstedt“ in vier Teilbereichen so zu erweitern, dass einige wenige neue Bauflächen in direktem Siedlungszusammenhang geschaffen werden und bereits bebaute Grundstücke im Sinne einer Bestandsanpassung arrondiert werden. Zusätzlich ist geplant, für die gesamte bebaute Ortslage eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung zuzulassen. Die örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich wird hinsichtlich der Gestaltungsmöglichkeiten fortgeschrieben.

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

15. Februar 2021 bis einschließlich 17. März 2021

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 Lübberstedt“, 1. Änderung und Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB:
- (2) Landkreis Harburg
- (3) AMH - Archäologisches Museum Hamburg
- (4) 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 u.a. durch Landwirtschaft	(1) (2) (4)
Tiere und Pflanzen	
<ul style="list-style-type: none">• Betroffene Biotoptypen und vorhandenem Gehölz- und Baumbestand besitzen geringe bis mittlere Wertigkeit• Keine bekannten Vorkommen und/oder Betroffenheiten geschützter Tier- und Pflanzenarten• Hinweise und Anregungen zur Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	(1) (2)
Boden	
<ul style="list-style-type: none">• Bodentyp, Bodeneigenschaften. Von einer Eignung als Baugrund ist auszugehen• Geplante Versiegelung und deren Auswirkungen und Kompensation	(1) (2)
Wasser	
<ul style="list-style-type: none">• Keine signifikanten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt• Anfallenden Regenwasser soll vor Ort versickert werden	(1) (2)
Luft / Klima	
<ul style="list-style-type: none">• Allgemeine Bedeutung für den Luftaustausch sowie für die Frisch- und Kaltluftentstehung; Luftqualität bleibt gut	(1)
Kultur- und Sachgüter	
<ul style="list-style-type: none">• Aussagen zu Bodendenkmalpflege: denkmalrechtlicher Genehmigungsvorbehalt für Nachverdichtung	(1) (3)
Landschaftsbild	
<ul style="list-style-type: none">• Auswirkungen auf das Ortsbild und den angrenzenden Landschaftsraum	(1) (2)

Gödenstorf, den 04.02.2021

.....
Schröder
Die Bürgermeisterin

Ausgehängt am:

Abgenommen am:

**Bebauungsplan „Ortslage Lübberstedt, 1. Änderung und Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift
Geltungsbereich und Umrandung der geplanten Erweiterungsflächen**

