

BEKANNTMACHUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 „Witthöftsfelde, Teil C“ mit örtlicher Bauvorschrift

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzhausen hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 den Entwurf des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist es den Bau einer Wohnanlage für betreutes Wohnen in der Gemeinde Salzhausen bauleitplanerisch zu ermöglichen.

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

19. Juli 2019 bis einschließlich 20. August 2019

im Rathaus der Gemeinde Salzhausen, Bau- und Planungsamt, Zimmer 19, Rathausplatz 1, 21376 Salzhausen montags, dienstags und mittwochs von 8:30 – 13:00 Uhr, donnerstags von 8:30 – 13:00 Uhr und 15:00 – 18:00 Uhr sowie freitags von 07:00 – 12 Uhr öffentlich zur allgemeinen Einsicht aus.

Zusätzlich können die Unterlagen im Internet unter <http://www.salzhausen.de/wirtschaft/flaechennutzungsplan-und-bebauungsplaene/oeffentliche-auslegungen/>

eingesehen werden.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung können von jedermann Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im anliegenden Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

Folgende **umweltbezogenen Stellungnahmen/Fachgutachten** liegen vor:

1. **Begründung** zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Witthöftsfelde, Teil C“ mit örtlicher Bauvorschrift, (Teil I der Begründung), Planungsbüro Patt, Entwurf Juli 2019
2. **Umweltbericht** zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Witthöftsfelde, Teil C“ mit örtlicher Bauvorschrift (Teil II der Begründung), Planungsbüro Patt, Entwurf Juli 2019
3. **Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Bodens**, GeoService Schaffert, Juli 2019
4. **Oberflächenentwässerungskonzept** für das B-Planverfahren Nr. 40 Witthöftsfelde, Teil C, Neumann, Juli 2019
5. **Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung** gemäß § 4 (1) BauGB:

- a. Landkreis Harburg, Untere Naturschutz- und Waldbehörde (18.01.2019)
 - b. Landkreis Harburg, Untere Bodenschutz- und Wasserbehörde (18.01.2019)
 - c. Landkreis Harburg, Betrieb Abfallwirtschaft (18.01.2019)
 - d. Landkreis Harburg, Untere Denkmalschutzbehörde (18.01.2019)
 - e. Landkreis Harburg, Untere Bauaufsichtsbehörde (18.01.2019)
 - f. Archäologisches Museum Hamburg (17.12.2018)
 - g. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg (20.12.2018)
6. **Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB

Umweltbelang / Thema	Quellen unter Angabe der Nummer der umweltbezogenen Stellungnahme
Mensch	
• Aussagen zur Bedeutung für die Naherholung (Landschaftsbild)	(2)
• Aussagen zu Auswirkungen durch Immissionen (insbesondere Verkehrsemissionen)	(1), (2), (5g)
• Aussagen zu Auswirkungen durch Verschattung	(1), (5e), (6)
• Aussagen zur Einsehbarkeit von Grundstücken	(1), (6)
• Hinweise zur Abfallentsorgung	(1), (5c)
• Aussagen zur Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	(2)
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
• Aussagen zu Entwicklungszielen und Schutzgebieten des Landschaftsrahmenplans	(1), (2)
• Aussagen zur Bedeutung und Wertigkeit der bestehenden Biotoptypen (Ackerflächen)	(1), (2)
• Aussagen zur Bedeutung und Wertigkeit der geplanten Biotoptypen	(1), (2), (5a)
• Aussagen zur Betroffenheit besonders geschützter Arten	(1), (2)
• Hinweise zu den Potentialen von Gründächern für die ökologische Funktion	(5a)
• Hinweise zu walddrechtlichen Belangen	(5a)
Fläche und Boden	
• Aussagen zu Bodentyp, Bodeneigenschaften	(1), (2), (3), (4)
• Aussagen zu Auswirkungen auf biotische und abiotische Potentiale des Bodens	(1), (2)
• Aussagen zu den Auswirkungen der Flächenversiegelung	(1), (2)
• Aussagen zur Durchlässigkeit des Bodens	(1), (2), (3), (4)
Wasser	
• Aussagen zur bestehenden Versickerungsfähigkeit des Bodens	(1), (2), (3), (4)
• Aussagen zur geplanten Oberflächenentwässerung	(1), (2), (4), (5b)
Luft und Klima	
• Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Luft und Klima hinsichtlich der Verkehrsemissionen (Gerüche, Staub, CO ₂)	(1), (2)
• Hinweise zu Bereichen mit besonderer Funktionsfähigkeit von Klima und Luft und zu Bereichen mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit von Klima und Luft	(2)
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	

Umweltbelang / Thema**Quellen unter Angabe
der Nummer der
umweltbezogenen
Stellungnahme**

- Hinweise zu Baudenkmalern (1), (2), (5d)
 - Hinweise zu Bodendenkmälern (1), (2), (5f)
 - Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien,
Energieeinsparung (2), (6)
-

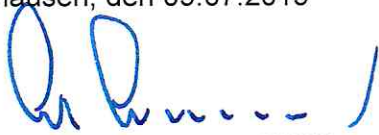
Landschaftsbild

- Hinweise zu den Auswirkungen auf das Ortsbild (1), (2), (6)
 - Hinweise zu Landschaftsschutzgebieten (1), (2)
 - Aussagen zur Bedeutung der Landschaftsbildeinheiten (2)
-

Veröffentlicht im Amtsblatt Landkreis Harburg am 11.07.19

Nachrichtlich Aushang vom 19.07 bis 20.08.19

Salzhausen, den 09.07.2019



.....
(Gemeindedirektor)



Gemeinde Salzhausen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 „Withöftsfelde, Teil C“ mit örtlicher Bauvorschrift

Übersichtsplan, genordet



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2019