

## **Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan „Gußkamp“, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung**

#### **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB**

Der Rat der Gemeinde Heidenau hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 die öffentliche Auslegung des o. g. Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

**Ziel der Planung** ist die Ausweisung von Wohnbauland für unterschiedliche Zielgruppen auch im Hinblick auf den demographischen Wandel sowie Erweiterungsflächen für einen ortsansässigen Betrieb (Autohaus).

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage, nordöstlich der Hauptstraße. Im Norden wird das Plangebiet durch einen mit Bäumen bestandenen Wirtschaftsweg (Verbindungsweg Hauptstraße – Büntberg) begrenzt. Nach Osten reicht das Plangebiet bis an die Mühlenstraße heran. Im Südwesten schließt es das vorhandene Autohaus sowie die östlich daran angrenzenden Wohnhausgrundstücke mit ein.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,82 ha. Die Freiflächen im Norden werden bislang weit überwiegend intensiv als Acker bzw. in Teilen als Gartenfläche oder Wiese genutzt. Die **Lage des Plangebiets** ist dem beigefügten Übersichtsplan (Seite 5) zu entnehmen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des durch eine dicke, unterbrochene schwarze Linie kenntlich gemachten Bereiches.

Der vom Rat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes „Gußkamp“ mit Begründung und Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**28.11.2018 bis einschließlich 09.01.2019**

im **Gemeindebüro der Gemeinde Heidenau**, Hauptstraße 22, 21258 Heidenau während der Sprechzeiten

**Dienstags von 18:00 bis 19:00 Uhr**

sowie nach telefonischer Vereinbarung unter 0177/3413915

sowie im **Rathaus der Samtgemeinde Tostedt**, Schützenstraße 26a, Fachbereich IV „Bauen und Planung“, Zimmer 409, 21255 Tostedt während der Dienststunden

öffentlich zur allgemeinen Einsicht aus.

Zusätzlich können die Unterlagen im Internetportal der Gemeinde Heidenau unter folgendem Link abgerufen werden:

<http://www.gemeinde-heidenau.de/gemeinde-heidenau/bekanntmachungen-satzungen/>

Während der öffentlichen Auslegung können von jedermann Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen können entweder unter den oben genannten Dienstadressen oder unter der E-Mail Adresse: [riepshoff@gmx.eu](mailto:riepshoff@gmx.eu) abgegeben werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung.

# Gemeinde Heidenau

Der Bürgermeister

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.

## **Folgende umweltbezogene Stellungnahmen / Fachgutachten liegen vor:**

1. GUTACHTEN ZU GERUCHSIMMISSIONEN im Rahmen der Bauleitplanung in Heidenau, TÜV-Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, September 2017
2. SPEZIELLER ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG, Dipl.-Biol. Jan Brockmann
3. VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG zum Bebauungsplan „Gußkamp“ in der Gemeinde Heidenau, Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert
4. SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG zum Bebauungsplan „Gußkamp“ der Gemeinde Heidenau, TÜV-Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG
5. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNGSKONZEPT Ing.-Gesellschaft Hindrick Stüvel mbH
6. ERGEBNISBERICHT ZU EINER ARCHÄOLOGISCHEN VORUNTERSUCHUNG im Vorfeld eines geplanten Neubaugebietes (Bebauungsplangebiet „Gußkamp“) in der Gemeinde Heidenau im August 2017, Archäologisches Museum Hamburg
7. LGLN KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST, Luftbilddauswertung, Juli 2017

## **Allgemeine Begründung zum Bebauungsplan „Gußkamp“ der Gemeinde Heidenau.**

8. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „Gußkamp“, Teil I, Gemeinde Heidenau, Planungsbüro Patt, Stand: September 2018

Der **Umweltbericht** enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter: Mensch (Erholung und Immissionsschutz), Tiere und Pflanzenbiologische Vielfalt, Boden (Bodenversiegelung, Bodenschutz), Wasser (Ableitung des Oberflächenwassers), Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in die Schutzgüter und deren Ausgleich.

9. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „Gußkamp“, Teil II, Gemeinde Heidenau, Planungsbüro Patt, Stand: September 2018

## **Es gingen folgende Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) BauGB und § 4(1) BauGB ein:**

10. Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen gemäß § 4 (1) BauGB
  - 10.1. Landkreis Harburg (23.01.2017)
  - 10.2. Landkreis Harburg, Archäologisches Museum Hamburg (09.01.2017)
  - 10.3. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg (27.12.2016)
  - 10.4. Industrie- und Handelskammer Lüneburg Wolfsburg (12.01.2017)
  - 10.5. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (19.01.2017)
  - 10.6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen (24.01.2017)
  - 10.7. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst (02.05.2017)
11. 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB

# Gemeinde Heidenau

Der Bürgermeister

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbelang / Thema	Quellen unter Angabe der Nummer der umweltbezogenen Stellungnahme (siehe Seite 2)
<b>Mensch</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aussagen zu Auswirkungen durch Immissionen – insbesondere bzgl.<ul style="list-style-type: none"><li>- Verkehr / Verkehrssicherheit</li><li>- Lärmimmissionen (Verkehr und Gewerbelärm)</li></ul></li><li>▪ Aussagen zu Wohnformen</li><li>▪ Aussagen zur Naherholung</li><li>▪ Altlasten / Kampfmittel</li></ul>	(1)(3)(4)(7)(8)(9)(10.1) (10.3)(10.4)(10.5)(10.6) (10.7)(11.1)
<b>Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aussagen zum Artenschutz insbesondere Auswirkungen auf <i>Avifauna</i> <i>Fledermäuse</i></li><li>▪ Hinweise auf Grünstrukturen</li><li>▪ Aussagen zu Biotoptypen, Biotopvernetzung und Gehölzstrukturen</li><li>▪ Hinweise und Anregungen zur Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen</li></ul>	(2)(8)(9)(10.1)
<b>Boden</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aussagen zu Bodentyp und Bodeneigenschaften</li><li>▪ Hinweise hinsichtlich Flächenverbrauch und Bodennutzung</li><li>▪ Hinweise zur Erdwärmennutzung</li><li>▪ Hinweise zur Topographie</li><li>▪ Hinweise und Anregungen zur Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen</li></ul>	(1)(5)(6)(7) (8.1)(8.3)(8.4)(9)
<b>Wasser</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aussagen zu Bestand an Gewässern</li><li>▪ Aussagen zur Versickerung von Oberflächenwasser</li><li>▪ Hinweise zum Abwasser</li></ul>	(5)(8)(9)(10.1)
<b>Luft / Klima</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aussagen zur Bedeutung für den Luftaustausch sowie für die Frisch- und Kaltluftentstehung</li></ul>	(8)(9)
<b>Kultur- und Sachgüter</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aussagen zu Archäologischen Denkmälern</li></ul>	(7)(8)(9)(10.2)
<b>Landschaftsbild</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild</li></ul>	(2)(8)(9)(10.1)

# Gemeinde Heidenau

Der Bürgermeister

Heidenau, den .....

.....  
Riepshoff

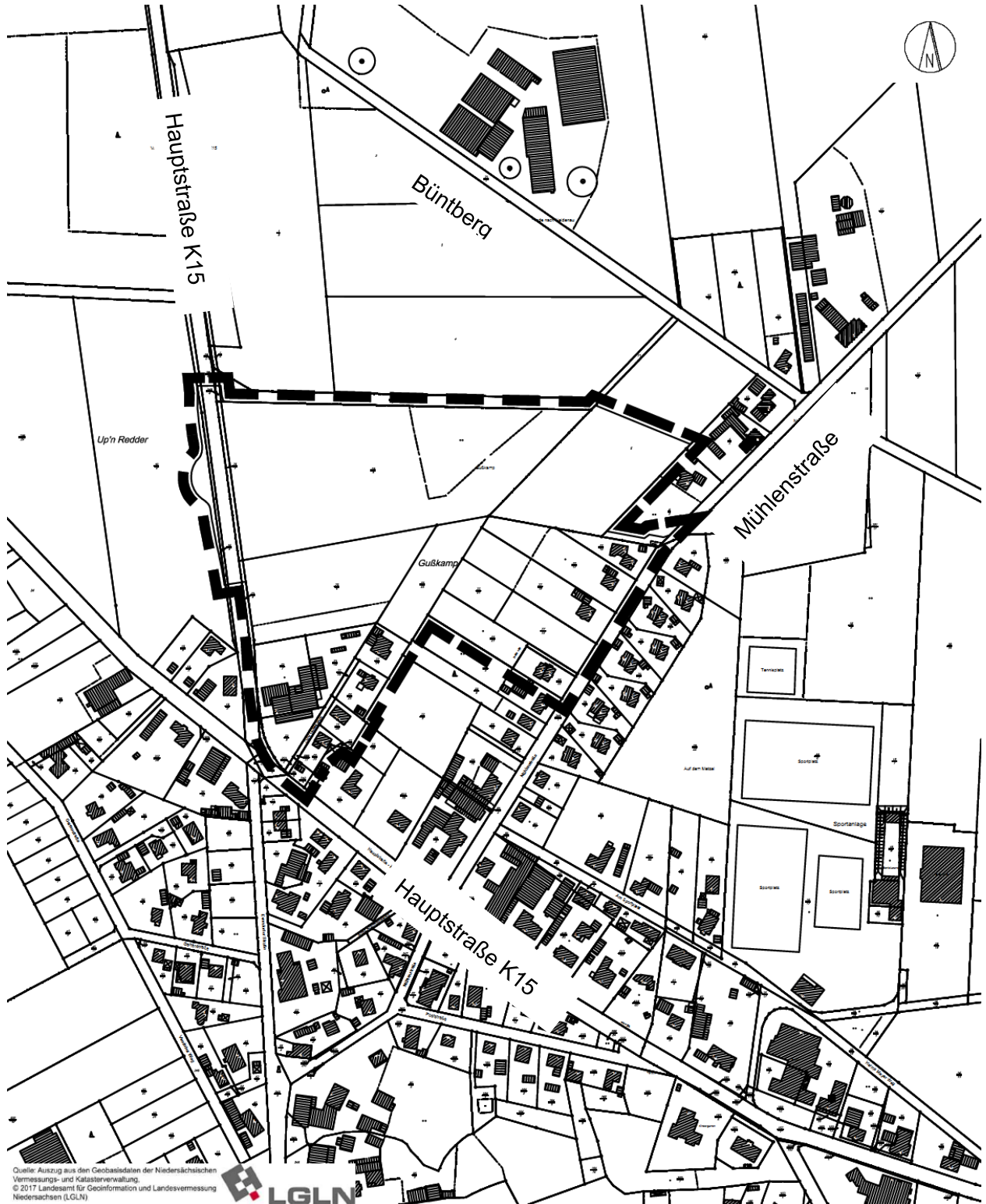
(Bürgermeister)

Ausgehängt am: .....

Wird abgenommen am: .....

# Übersichtsplan

**Geltungsbereich des Bebauungsplan „Gußkamp“,  
mit örtlicher Bauvorschrift und**



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

