

GEMEINDE SODERSTORF

DER BÜRGERMEISTER

Ortsteile



Gemeinde Soderstorf, 21388 Soderstorf

Öffentliche Bekanntmachung

Auskunft erteilt: Stephan Kaufmann
Durchwahl: 04132/9209-32

Bürgermeister Roland Waltereit
Pinnekuhl 13, 21388 Soderstorf-Rolfsen
☎ 04132-910953
Email: buergemeister@soderstorf.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

Datum:

4. Februar 2019

Bauleitplanung der Gemeinde Soderstorf

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hinter den Höfen“ einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB)

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB)

Der Rat der Gemeinde Soderstorf hat in seiner Sitzung am 11.10.2018 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hinter den Höfen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, gefasst. Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. In diesem Zusammenhang wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hinter den Höfen“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des lokalen Baulandbedarfs geschaffen werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für die unmittelbar nördlich der Wohnbütteler Straße befindlichen Grundstücksflächen ein Mischgebiet fest. Diese städtebauliche Zielsetzung hat sich jedoch aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohngrundstücken geändert. Aus diesem Grund wird das bisher festgesetzte Mischgebiet in ein Allgemeines

Konten der Samtgemeindekasse:

Volksbank Lüneburg e.G. (BLZ 240 900 41) Nr. 8 188 400
Sparkasse Lüneburg (BLZ 240 501 10) Nr. 3 000 544

Besuchszeiten der Samtgemeinde:

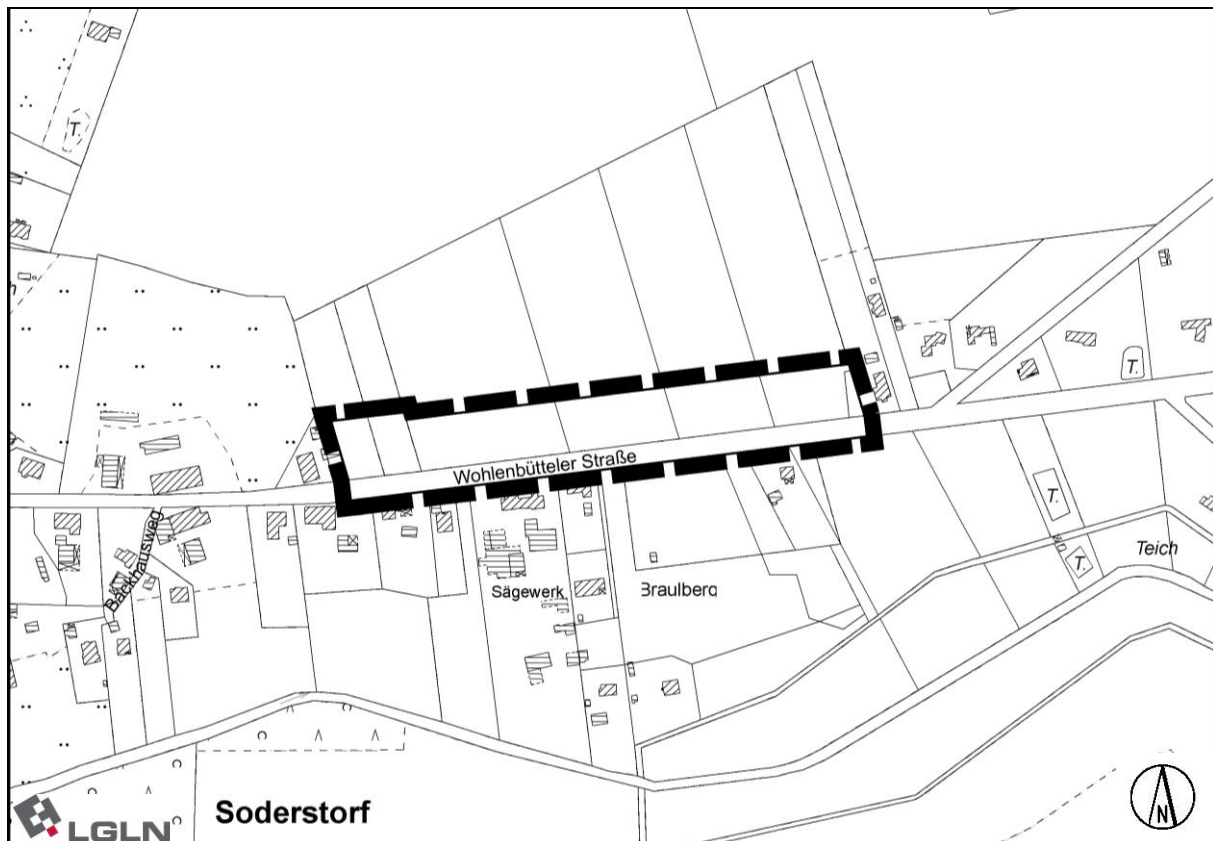
Dienstag – Freitag 08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr
und nach besonderer Vereinbarung

Wohngebiet gem. § 4 BauNVO geändert, um einen Beitrag zur Deckung des lokalen Wohnbedarfs zu leisten. Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden nicht berührt.

Der Flächennutzungsplan wird in diesem Bereich im Rahmen der Berichtigung derart geändert, dass die bislang dargestellten gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen geändert werden. Dies erfolgt im Zuge der Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 hervor.



Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5), M. 1:5.000, © 2011 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hinter den Höfen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

vom 14.02.2019 bis einschl. 20.03.2019

Konten der Samtgemeindekasse:
Volksbank Lüneburg e.G. (BLZ 240 900 41) Nr. 8 188 400
Sparkasse Lüneburg (BLZ 240 501 10) Nr. 3 000 544

Besuchszeiten der Samtgemeinde:
Dienstag – Freitag 08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr
und nach besonderer Vereinbarung

während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (Dienstag bis Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 04132 9209-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der Samtgemeinde Amelinghausen, Lüneburger Straße 50, 21385 Amelinghausen, stattfindet.

Die Planunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite der Gemeinde Soderstorf unter <http://www.soderstorf.de/> sowie auf der Seite der Samtgemeinde Amelinghausen unter www.samtgemeinde-amelinghausen.de > Rathaus > Bauleitplanung (<https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/rathaus/bauleitplanung-2.aspx>) einsehbar.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die bauliche Entwicklung im Plangebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, dargestellt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Verfahren nach § 13 a BauGB

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hinter den Höfen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB, welches für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden kann, durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Der Bürgermeister



- Waltereit -

Konten der Samtgemeindekasse:

Volksbank Lüneburg e.G. (BLZ 240 900 41) Nr. 8 188 400
Sparkasse Lüneburg (BLZ 240 501 10) Nr. 3 000 544

Besuchszeiten der Samtgemeinde:

Dienstag – Freitag 08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr
und nach besonderer Vereinbarung