

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

Bebauungsplan Nr. 7

„Südlich der Wohlenbütteler Straße“

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(gem. § 2 Abs. 1 BauGB),

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Soderstorf hat in seiner Sitzung am 11.10.2018 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 7 „Südlich der Wohlenbütteler Straße“, 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

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Südlich der Wohlenbütteler Straße“ dient der Schaffung der bauleitungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Baulandbedarfes, der auf die Berücksichtigung ländlicher Wohnbedürfnisse abstellt und in diesem Fall durch die Nutzungskombination Wohnen mit Hobbytierhaltung mit großen Grundstücksflächen gekennzeichnet ist. Zu diesem Zweck wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „ländliches Wohnen“ gem. § 11 Abs. 2 BauGB festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird neben einer geringen Grundflächenzahl (0,2) auch eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt. Ferner sollen Höhen-

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

festsetzungen und örtliche Bauvorschriften die städtebauliche und landschaftsgerechte Integration des Baugebietes in den Siedlungsrand sicherstellen.

Zur Erschließung soll der bereits bestehende Privatweg, der von der Wohlenbütteler Straße in das Gebiet führt und die beidseits bereits vorhandenen Nutzungen erschließt, beansprucht werden. Für die westlich des Privatweges gelegenen Wohnnutzungen wird entsprechend der aktuell ausgeübten Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die im Plangebiet gelegene Weidefläche wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „extensives Grünland“ i.V.m. mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, um eine hinreichende Integration in den Landschaftsrand zu gewährleisten.

Die südliche Grenze des Plangebietes berücksichtigt die Grenze des FFH-Gebietes (Flora-Fauna-Habitat). Aus Gründen der Vermeidung von Konflikten mit natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen wird auf die Einbeziehung dieser Teilflächen verzichtet.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen wird im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 45. Änderung des Flächennutzungsplanes in die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „ländliches Wohnen“ und Wohnbauflächen geändert.

Räumlicher Geltungsbereich

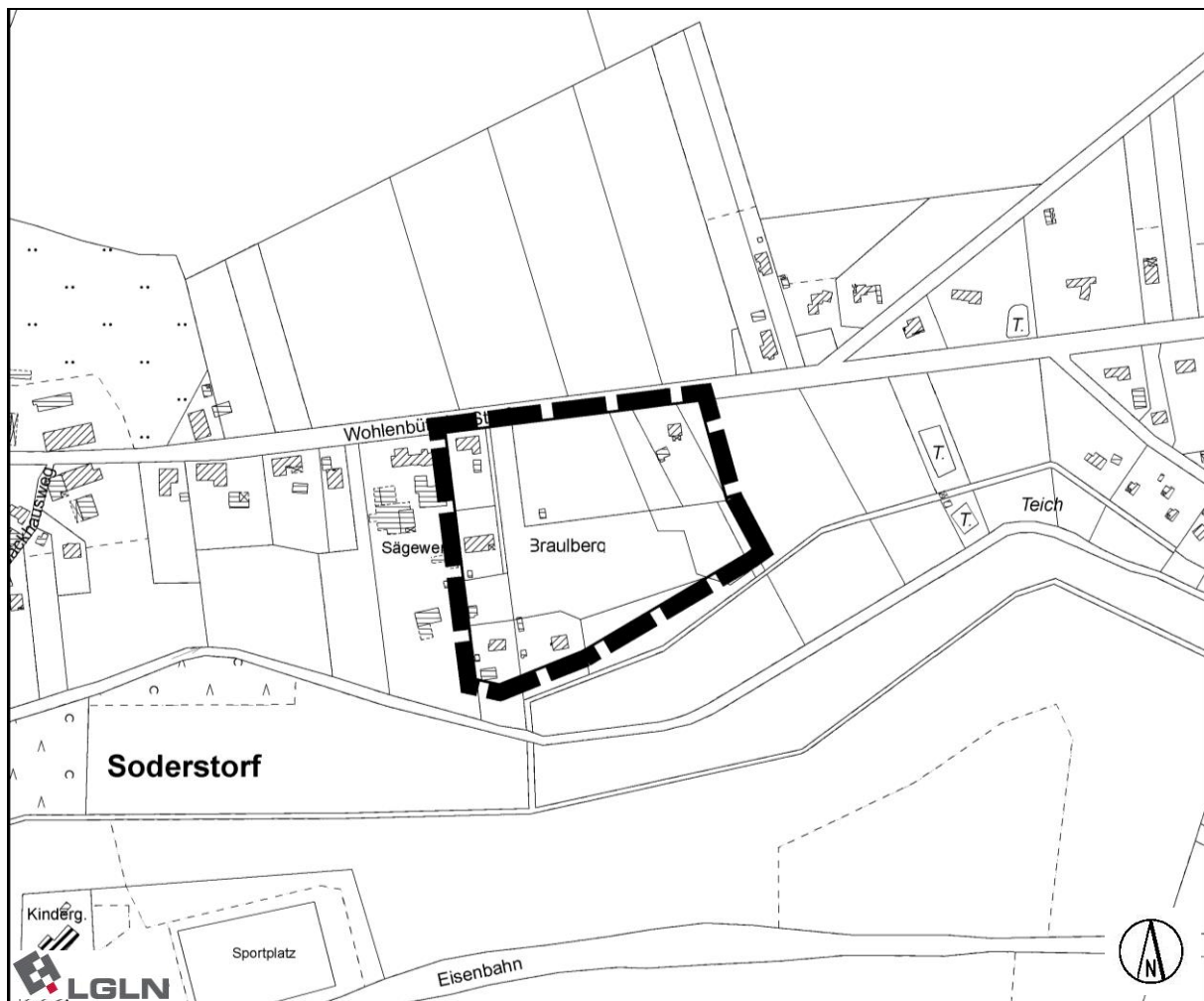
Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 hervor.

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



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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 7 „Südlich der Wohlenbütteler Straße“, 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

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

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

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.

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