

Bekanntmachung

Bebauungsplan „Bernsteinsee-Neufassung; 2. Änderung“ Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sassenburg hat am 24.01.2023 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der erneut geänderte Planentwurf nebst textlichen Festsetzungen und Begründung sowie sonstige geänderten Unterlagen (s.u.) liegen in der Zeit vom

vom 06.02.2023 bis zum 20.02.2023 (eingeschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung)

zur Einsichtnahme in der Verwaltung der Gemeinde Sassenburg, Bokensdorfer Weg 12, 38524 Sassenburg während der Dienststunden öffentlich aus. Die vorliegenden Unterlagen können ohne oder nach vorheriger Terminabsprache (telefonisch unter Tel.: 05371 688-61 oder per E-Mail an carmen.brechbuehler@sassenburg.de) in einem separaten Raum eingesehen werden. Außerdem sind die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Sassenburg einzusehen:

<https://www.sassenburg.de/wirtschaft-bauen/bauleitplaene-in-aufstellung/>

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wird angemessen auf zwei Wochen verkürzt. Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen, sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Sassenburg den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Geändert und ergänzt wurden gegenüber dem vorherigen Planentwurf folgende Aspekte:

Planzeichnung:

- Das bisherige SO WOCH teil sich wie folgt in das SO WOCH 1 und SO WOCH 2 auf. Am westlichen Eingang des Plangebiets werden zwei Teilflächen (nördlich und südlich) der Feuerkrautstraße als "Sondergebiet, das der Erholung dient", mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet, ausgewiesen (SO WOCH 2), alle anderen bisher als SO WOCH bezeichneten Flächen sind nunmehr SO WOCH 1. Das SO WOCH 2 unterscheidet sich von den nunmehr als „SO WOCH 1“ bezeichneten Flächen in der Zulässigkeit einer maximalen Grundfläche (GR) für Gebäude von 250 m². Für Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze und Carports kann darüber hinaus die maximal zulässige Grundfläche (GRZ 0,2) genutzt werden.

- In der südlichen Teilfläche des SO WOCH 2 wird eine „Fläche für Nebenanlagen“ (Stellplätze für das Wochenendhausgebiet) festgesetzt, bei Beachtung der maximal zulässigen Grundfläche (GRZ 0,2).
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets SSO 6 wird die vorhandene Fläche für Abfallsammlung und -entsorgung als solche mit dem entsprechenden Planzeichen festgesetzt.
- Im SSO 1 und im SO WOCH 1 befinden sich zwei Trafostationen, die ebenfalls durch ein Planzeichen gekennzeichnet werden.
- Im Bereich nördlich des Seepferdchenweges (SO WOCH 1) werden zehn Flurstücke nunmehr dem Sonstigen Sondergebiet „Sport-Freizeit-Erholung“ (SSO 4) zugeordnet.
- Die im Bereich des Waldes befindliche Altlastenverdachtsfläche wurde als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung eingetragen.

Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise:

- Aufgrund der Differenzierung des „Sondergebiets, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet in nunmehr verschiedene Teilflächen wurden alle damit in Verbindung stehenden textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergänzt bzw. präzisiert.
- Textliche Festsetzung 1.2.1: In den Sonstigen Sondergebieten (Teilflächen SSO 1, SSO 2 und SSO 4) wurde die zulässige Nutzung unter dem Buchstaben k wie folgt erweitert: „Läden für den täglichen Bedarf, Sport- und Freizeitartikel“.
- Die textliche Festsetzung 2.2.4 wurde sprachlich präzisiert.
- In der textlichen Festsetzung 2.4.4 wurde ein Mindestabstand zwischen von Nebenanlagen zu Wochenend- und Ferienhäusern von mindestens 1,5 m festgesetzt.
- Die naturschutzfachlichen Festsetzungen unter 1.3 wurde um Angaben der unteren Wasserbehörde ergänzt (Gewässerunterhaltung im Bereich der Kompensationsmaßnahmen).
- Die bekannten Informationen zu der im Wald befindlichen Altlastenverdachtsfläche wurden als nachrichtliche Übernahme aufgenommen.
- Der Hinweis 1 (Brandschutz) wurde um Angaben aus den eingegangenen Stellungnahmen ergänzt, insbesondere um die erforderliche Löschwassermengenbereitstellung.
- Der Hinweis 4 zum Umgang mit vorhandenen Versorgungsleitungen im Plangebiet wurde aufgrund der Stellungnahme der Netzbetreiberin neu aufgenommen.
- Der Hinweis 5 zur Abfallbeseitigung wurde aufgrund der Stellungnahmen der unteren Abfallbehörde hinzugefügt.

Verfügbar sind folgende umweltbezogene Informationen:

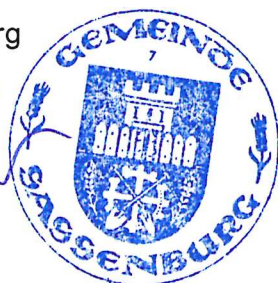
Gegenüber den bisherigen Auslegungen sind als zusätzliche Arten umweltbezogener Informationen der schalltechnische Bericht i.d.F. vom 19.03.2021, sowie die Stellungnahme des Landkreises Gifhorn mit Aussagen zur Altlastenverdachtsfläche und zur Gewässerunterhaltung verfügbar, die mit den Planunterlagen ausgelegt werden.

Die sonstigen vorhandenen Gutachten und Unterlagen sind gegenüber der vorherigen Planfassung unverändert.

Sassenburg, den 27.01.2023.

Gemeinde Sassenburg
Der Bürgermeister

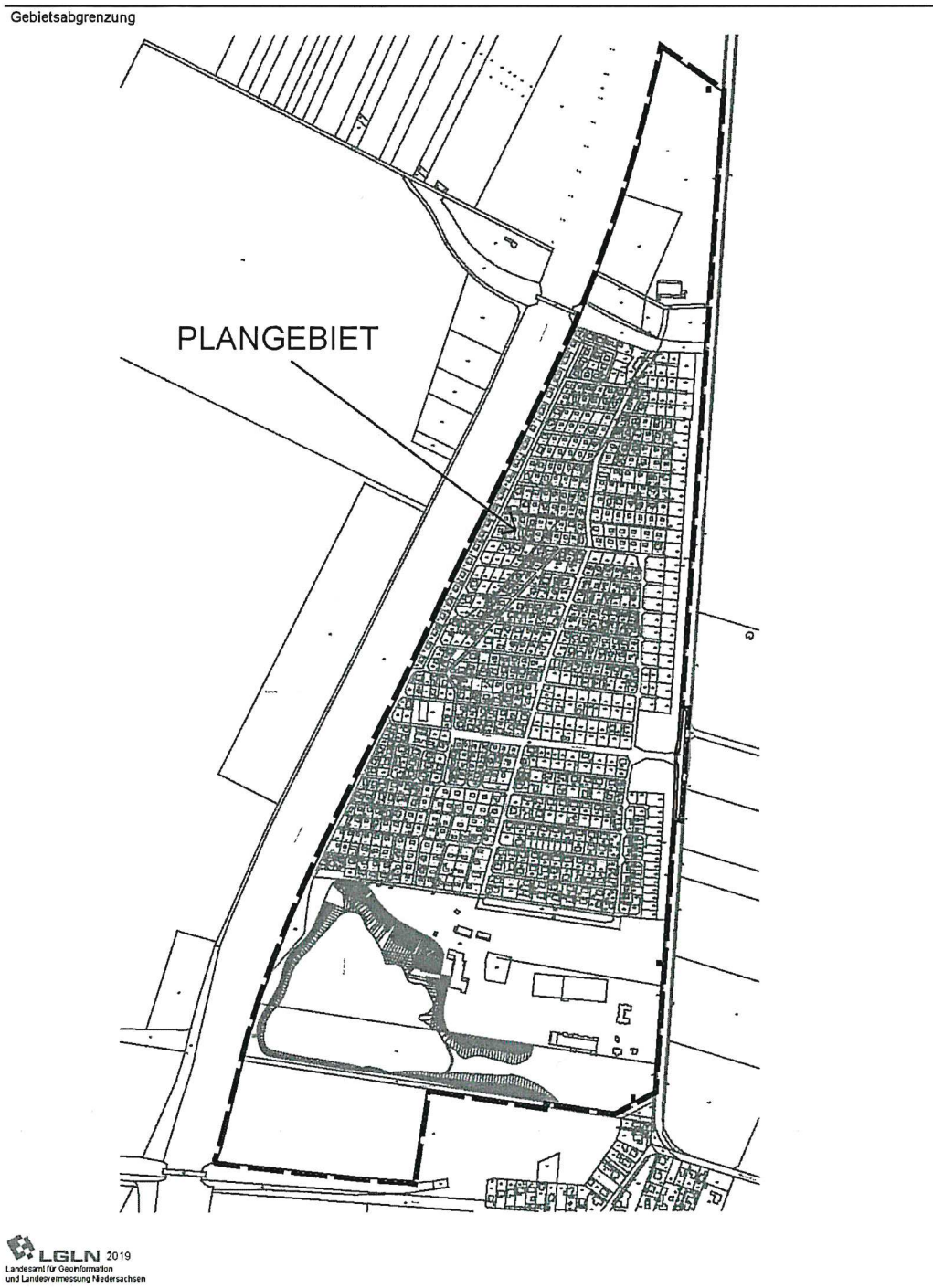
Jochen Koslowski
Jochen Koslowski



ausgehängt: 27.01.2023
abgenommen: 21.02.2023

Übersicht:

Geltungsbereich Bebauungsplan Bernsteinsee-Neufassung; 2. Änderung / Gemeinde Sassenburg, Ortschaft Stüde



LGLN 2019
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen

Gemeinde Sassenburg
Ortschaft Stüde
Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"Bernsteinsee - Neufassung; 2. Änderung"

Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG, Mühlenweg 60, 29358 Eicklingen