

Bauleitplanung der Gemeinde Barendorf

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB),

Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses und

Bekanntmachung der Veröffentlichung

(§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB)

Der Rat der Gemeinde Barendorf hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB und den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 9 „Altdorf“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss, der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung der Planunterlagen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 9 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Bebauungsplan Nr. 9 „Altdorf“
einschl. örtlicher Bauvorschriften und
einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Altdorf“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Deckung des auf das Grundzentrum Barendorf bezogenen Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Darüber hinaus sollen auch die auf den Kernbereich Barendorf bezogenen Baulandbedarfe von Handwerks-, sonstigen Gewerbebetrieben sowie Dienstleistern und sonstigen der Versorgung dienenden Betriebe gedeckt werden. Zu diesem Zweck wird im südlichen Anschluss an das Bildungs- und Tagungszentrum Ostheide ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 für das WA-Gebiet, eine GRZ von 0,4 für das MI-Gebiet sowie maximal I- bis II-Vollgeschosse und eine offene Bauweise festgesetzt. Diese als auch ergänzende Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, maximalen First- und Traufhöhen sowie zu örtlichen Bauvorschriften sollen zur städtebaulichen Integration in den Siedlungsbereich Barendorf beitragen.

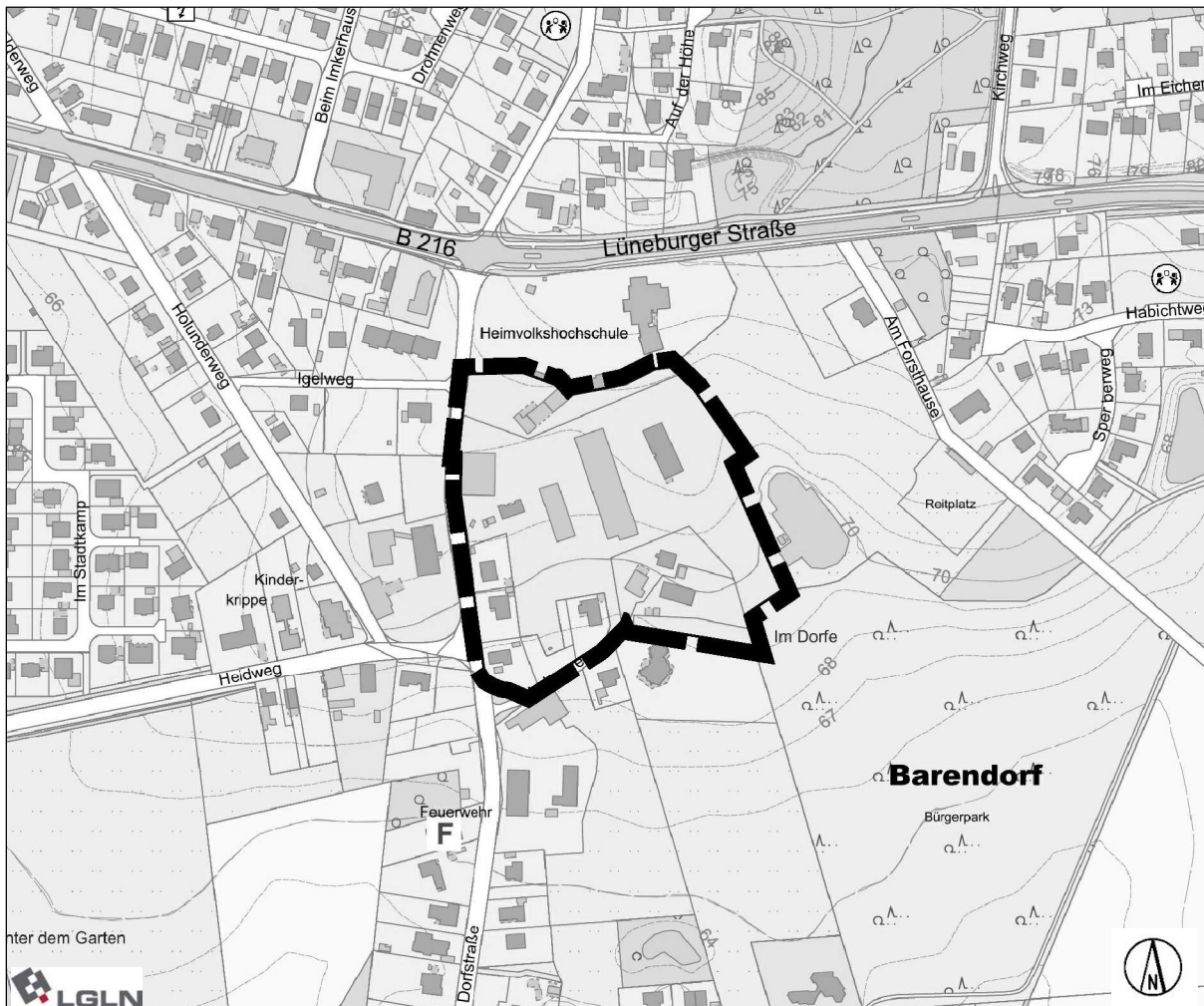
Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Flächen mit Bindungen an den Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) sollen zur Durchgrünung des Plangebietes beitragen und das kleinräumige Klima verbessern.

Ferner werden öffentliche Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen, mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Flächen für Versorgungsanlagen sowie Festsetzungen zum Immissionsschutz (Lärm) Gegenstand des Bebauungsplanes.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ostheide wird im Rahmen des Bebauungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt. Das bisher dargestellte Dorfgebiet wird für das festgesetzte MI-Gebiet in die Darstellung einer gemischten Baufläche und für das festgesetzte WA-Gebiet in die Darstellung einer Wohnbaufläche geändert.

Räumlicher Geltungsbereich:

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



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg

Veröffentlichung:

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Altdorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide, nebst Entwurfsbegründung, ist in der Zeit vom

29.04.2024 bis 31.05.2024

im **Internet** unter www.barendorf.info (> Neue Dokumente) einsehbar.

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

- **Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (ergänzende öffentliche Auslegung der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen zur Veröffentlichung während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags, mittwochs und freitags 8.00 - 12.00 Uhr, dienstags 12.00 – 18.00 Uhr, donnerstags 7.00 – 12.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 04137/8008-45 öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus der **Samtgemeinde Ostheide/Gemeinde Barendorf, Schulstraße 2, 21397 Barendorf**, aus.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: rathaus@barendorf.info). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Altdorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Datenschutz:

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Umweltbezogene Informationen:

➤ ***Übergeordnete Pläne und Programme***

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg 2003 (in der Fassung der 2. Änderung 2016 und in der Fassung der im Entwurf vorliegenden Neuaufstellung von 2022)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (2017)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ostheide, einschl. seiner wirksamen Änderungen

➤ ***Fachgutachten***

- Immissionsschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm): „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Barendorf“ (Bonk-Maire-Hopmann PartGmbH, Garbsen, 07.03.2024)
- Verkehr: „Verkehrszählung B 216 in Barendorf“ (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 24.07.2023)
- Artenschutz (Brutvögel, Fledermäuse): „Neubau von Einfamilienwohnhäusern Im Dorfe in 21397 Barendorf – Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse“ (Ingenieurbüro Wolfgang Kramm GmbH, Möhnesee, 19.05.2023)
- Baumgutachten: „Gutachten Flächeneinschätzung im Zuge der Dendrologischen Baubegleitung im Schwerpunkt Baumkontrolle mit Habitatsichtung und Pflegevorgaben nach BNatSchG und DIN 18920 – Standort Dorfstraße 1 21397 Barendorf“ (Team Meincke & Härting GmbH, Stade, 29.04.2023)
- Bodenschutz (Baugrund, Versickerung): „Erschließung B-Plan Nr. 9 in 21397 Barendorf östlich Dorfstraße (1) Nördlich Imkerweg – Baugrundbeurteilung“ (GSB GrundbauINGENIEURE GmbH, Bredenbek, 09.02.2024)
- Erschließungs- und Entwässerungsplanung: „Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Bebauungsplan Nummer 9 Altdorf in der Gemeinde Barendorf, Erschließungs- und Entwässerungsplanung“ (W² Ingenieure GmbH & Co. KG, beratende Ingenieure, Hohenwestedt, 13.03.2024) einschließlich
 - Plänen (Höhenpläne, Kanallängsschnitte, Lageplan-Entwässerung, Lageplan-Schleppkurve, Lageplan-Straßenbau, Regelquerschnitt, Übersichtskarte, Übersichtsplan),
 - Berechnungen (Niederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD 2020, Bemessungsnachweis Muldenversickerung, Behandlungspflichtigkeit

Regenwasser DWA_A_153, Hydraulische Berechnung (Schmutzwasser),
Berechnung der Oberbaudicke nach RStO 12),

- Versickerungsnachweise und Lageplan (Einzugsgebiet),
- Straßenbeleuchtung (LADIGES GmbH & Co.KG, Hamburg, 21.02.2024)

Verfahren gem. § 13 a BauGB:

- Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Altdorf“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide 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 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.

Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet unter www.landkreis-lueneburg.de/amtsblatt.

Barendorf, den 09.04.2024

Die Gemeindedirektorin
Kruse

Bauleitplanung der Gemeinde Barendorf

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB),

Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses und

Bekanntmachung der Veröffentlichung

(§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB)

Der Rat der Gemeinde Barendorf hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB und den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 9 „Altdorf“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss, der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung der Planunterlagen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 9 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Bebauungsplan Nr. 9 „Altdorf“
einschl. örtlicher Bauvorschriften und
einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Altdorf“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Deckung des auf das Grundzentrum Barendorf bezogenen Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Darüber hinaus sollen auch die auf den Kernbereich Barendorf bezogenen Baulandbedarfe von Handwerks-, sonstigen Gewerbebetrieben sowie Dienstleistern und sonstigen der Versorgung dienenden Betriebe gedeckt werden. Zu diesem Zweck wird im südlichen Anschluss an das Bildungs- und Tagungszentrum Ostheide ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 für das WA-Gebiet, eine GRZ von 0,4 für das MI-Gebiet sowie maximal I- bis II-Vollgeschosse und eine offene Bauweise festgesetzt. Diese als auch ergänzende Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, maximalen First- und Traufhöhen sowie zu örtlichen Bauvorschriften sollen zur städtebaulichen Integration in den Siedlungsbereich Barendorf beitragen.

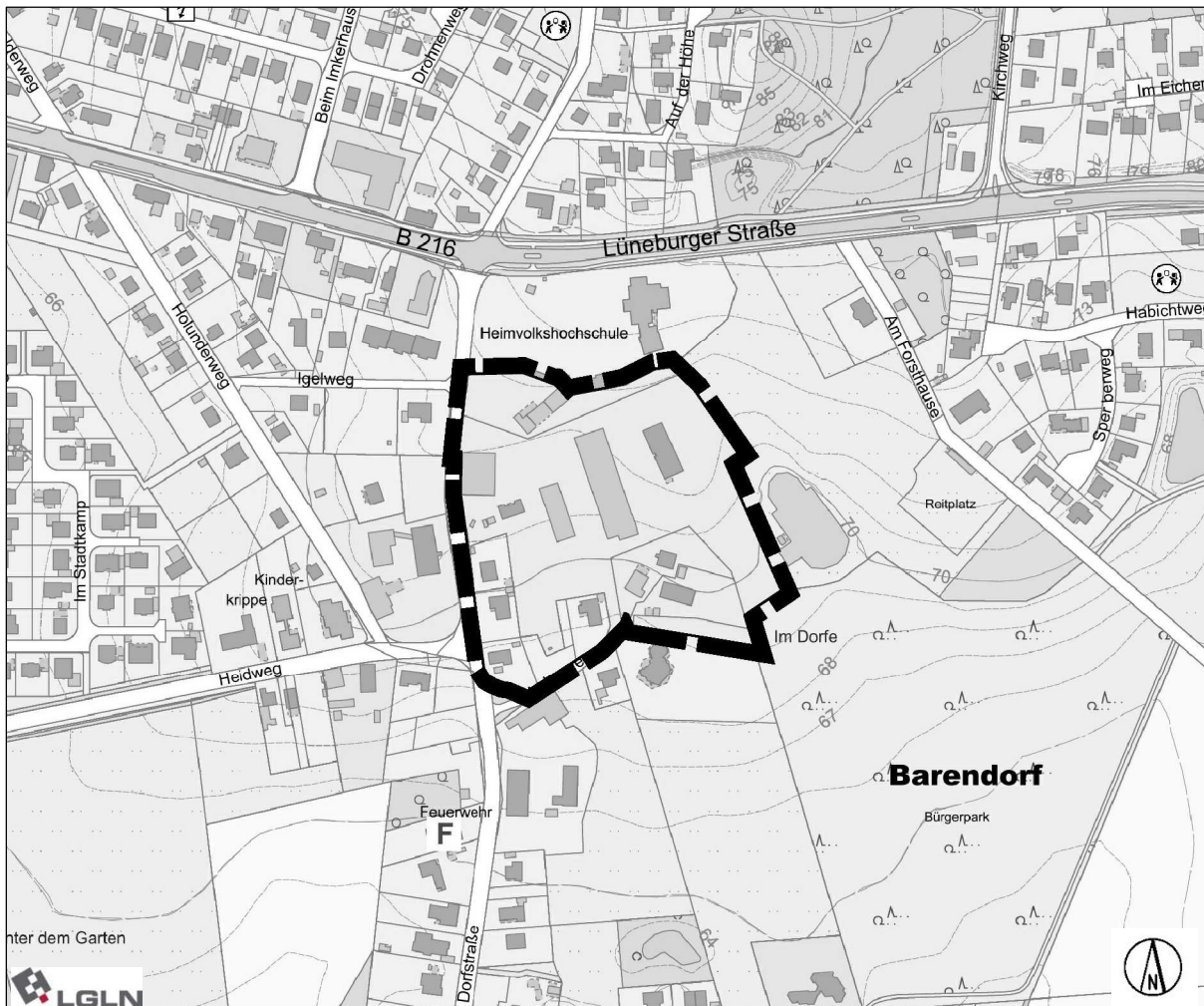
Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Flächen mit Bindungen an den Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) sollen zur Durchgrünung des Plangebietes beitragen und das kleinräumige Klima verbessern.

Ferner werden öffentliche Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen, mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Flächen für Versorgungsanlagen sowie Festsetzungen zum Immissionsschutz (Lärm) Gegenstand des Bebauungsplanes.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ostheide wird im Rahmen des Bebauungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt. Das bisher dargestellte Dorfgebiet wird für das festgesetzte MI-Gebiet in die Darstellung einer gemischten Baufläche und für das festgesetzte WA-Gebiet in die Darstellung einer Wohnbaufläche geändert.

Räumlicher Geltungsbereich:

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



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg

Veröffentlichung:

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Altdorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide, nebst Entwurfsbegründung, ist in der Zeit vom

29.04.2024 bis 31.05.2024

im **Internet** unter www.barendorf.info (> Neue Dokumente) einsehbar.

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

- **Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (ergänzende öffentliche Auslegung der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen zur Veröffentlichung während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags, mittwochs und freitags 8.00 - 12.00 Uhr, dienstags 12.00 – 18.00 Uhr, donnerstags 7.00 – 12.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 04137/8008-45 öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus der **Samtgemeinde Ostheide/Gemeinde Barendorf, Schulstraße 2, 21397 Barendorf**, aus.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: rathaus@barendorf.info). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Altdorf", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Datenschutz:

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Umweltbezogene Informationen:

➤ ***Übergeordnete Pläne und Programme***

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg 2003 (in der Fassung der 2. Änderung 2016 und in der Fassung der im Entwurf vorliegenden Neuaufstellung von 2022)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (2017)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ostheide, einschl. seiner wirksamen Änderungen

➤ ***Fachgutachten***

- Immissionsschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm): „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Barendorf“ (Bonk-Maire-Hopmann PartGmbH, Garbsen, 07.03.2024)
- Verkehr: „Verkehrszählung B 216 in Barendorf“ (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 24.07.2023)
- Artenschutz (Brutvögel, Fledermäuse): „Neubau von Einfamilienwohnhäusern Im Dorfe in 21397 Barendorf – Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse“ (Ingenieurbüro Wolfgang Kramm GmbH, Möhnesee, 19.05.2023)
- Baumgutachten: „Gutachten Flächeneinschätzung im Zuge der Dendrologischen Baubegleitung im Schwerpunkt Baumkontrolle mit Habitatsichtung und Pflegevorgaben nach BNatSchG und DIN 18920 – Standort Dorfstraße 1 21397 Barendorf“ (Team Meincke & Härting GmbH, Stade, 29.04.2023)
- Bodenschutz (Baugrund, Versickerung): „Erschließung B-Plan Nr. 9 in 21397 Barendorf östlich Dorfstraße (1) Nördlich Imkerweg – Baugrundbeurteilung“ (GSB GrundbauINGENIEURE GmbH, Bredenbek, 09.02.2024)
- Erschließungs- und Entwässerungsplanung: „Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Bebauungsplan Nummer 9 Altdorf in der Gemeinde Barendorf, Erschließungs- und Entwässerungsplanung“ (W² Ingenieure GmbH & Co. KG, beratende Ingenieure, Hohenwestedt, 13.03.2024) einschließlich
 - Plänen (Höhenpläne, Kanallängsschnitte, Lageplan-Entwässerung, Lageplan-Schleppkurve, Lageplan-Straßenbau, Regelquerschnitt, Übersichtskarte, Übersichtsplan),
 - Berechnungen (Niederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD 2020, Bemessungsnachweis Muldenversickerung, Behandlungspflichtigkeit

Regenwasser DWA_A_153, Hydraulische Berechnung (Schmutzwasser),
Berechnung der Oberbaudicke nach RStO 12),

- Versickerungsnachweise und Lageplan (Einzugsgebiet),
- Straßenbeleuchtung (LADIGES GmbH & Co.KG, Hamburg, 21.02.2024)

Verfahren gem. § 13 a BauGB:

- Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Altdorf“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide 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 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.

Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet unter www.landkreis-lueneburg.de/amtsblatt.

Barendorf, den 09.04.2024

Die Gemeindedirektorin
Kruse