

BEKANNTMACHUNG

Verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Lüder;

3. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Hagen“ im Ortsteil Lüder der Gemeinde Lüder im Rahmen der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Absatz 2 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB

Die Gemeinde Lüder plant im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 2 Absatz 4 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Hagen“ im Ortsteil Lüder.

Ziel dieses Verfahrens ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für drei Änderungsbereiche innerhalb des bestehenden Bebauungsplans Hinter dem Hagen:

Änderungsbereich 1: Verschiebung einer im Norden des Bebauungsplans festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche - längs des nördlichen Wirtschaftsweges - in Richtung Osten bei gleichzeitiger Erweiterung der Zweckbestimmung von derzeit nur Fuß- und Radweg in künftig öffentliche Straßenverkehrsfläche. Diese Änderung dient einer besseren Erschließung des geplanten 2. Bauabschnitts innerhalb des Bebauungsplangebiets, u. a. für die mehrachsigen Müllfahrzeuge.

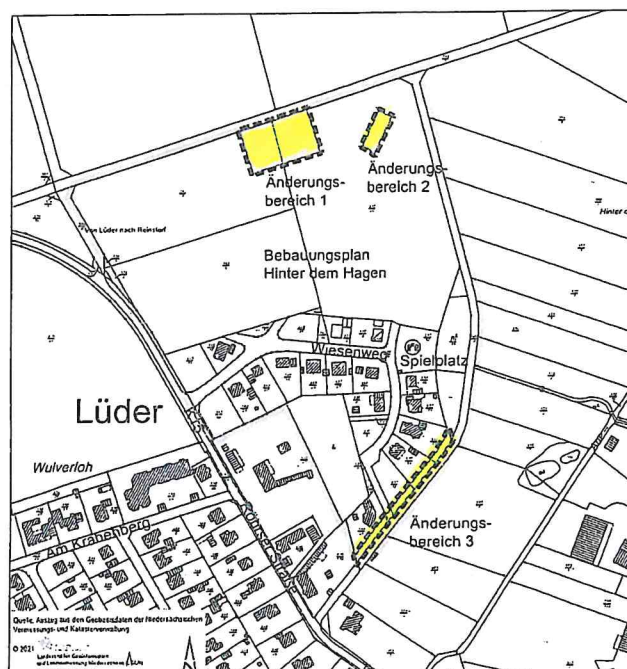
Änderungsbereich 2: Aufhebung eines im nordöstlichen Bebauungsplanbereich festgesetzten Fußweges und gleichzeitiger Verschmelzung der anliegenden Baufelder zu einem durchgehenden Baulandfeld als Fläche für ein allgemeines Wohngebiet (WA).

Änderungsbereich 3: Änderung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung PF (Pflanzfläche) in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten.

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 2 Nummer 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen. Weiter wird gemäß § 13a Absatz 3 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser drei Änderungsbereiche umfassenden Bebauungsplanänderung liegt im nordwestlichen Teil des Ortes Lüder, östlich der Röhrser Straße (Kreisstraße 15), und ist im nachstehenden Kartenauszug/Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

Gemeinde Lüder, Ortsteil Lüder
Geltungsbereich Bebauungsplan „Hinter dem Hagen“, 3. Änderung
Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Blatt 2
der Bekanntmachung der Gemeinde Lüder zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Hagen“

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Hagen“, bestehend aus der Satzung (Satzungstext) mit zwei Beiplänen und der Entwurf der dazugehörigen Begründung (Stand: Juni 2022) werden gemäß § 13a Absatz 2 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 2 Nummer 2 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die vorgenannten Unterlagen liegen in der Zeit vom

01.08.2022 bis einschließlich 15.09.2022

im Rathaus der Samtgemeinde Aue, Langdoren 4, 29559 Wrestedt, im Flur vor Zimmer 18 (Bauverwaltung), während der Dienststunden Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie nach vorheriger telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten zu jederfräus oder jedermanns Einsicht öffentlich aus; auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Ein Termin für die Einsichtnahme kann vereinbart werden unter: Tel. 05802/95528 oder Tel. 05802/95529 oder per Email unter info@sg-aue.de.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Rathaus der Samtgemeinde Aue in Wrestedt derzeit ohne Einschränkungen zu den v. g. Öffnungszeiten zugänglich ist, was sich jedoch aufgrund einer künftigen Aktualisierung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der Corona-Pandemie ändern kann. Ich bitte deshalb um Beachtung möglicher, aktueller Richtlinien.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die niedersächsischen Sommerferien als ein wichtiger Grund für eine angemessene Fristverlängerung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB angesehen werden; daher wird die Auslegungszeit um drei Wochen verlängert.

Diese Bekanntmachung und alle Entwurfsunterlagen sind gemäß § 4a Absatz 4 BauGB zusätzlich im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Aue unter <https://www.sg-aue.de> > **Bürgerservice** > **Wohnen & Bauen** > **Bauleitplanung** > **Bauleitplanung im Beteiligungsverfahren** > **Gemeinde Lüder (B-Plan): Hinter dem Hagen, 3. Änderung** oder im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen (UVP-Portal) unter <https://uvp.niedersachsen.de> (Suchbegriff: Samtgemeinde Aue Bauleitplanung) eingestellt.

Gemäß § 13a Absatz 3 Nummer 2 i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass während der vorgenannten Auslegungsfrist von jedefrau oder jedermann Stellungnahmen zu diesem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Hagen“ bei der Gemeinde Lüder (Rathaus der Samtgemeinde Aue Langdoren 4, 29559 Wrestedt oder per Email: info@sg-aue.de) abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Hagen“ gemäß § 3 Absatz 2 i. V. m. § 4a Absatz 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Blatt 3
der Bekanntmachung der Gemeinde Lüder zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Hagen“

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) und dem Nds. Datenschutzgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adresse und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Absatz 1 EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des öffentlichen Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den Stellungnehmenden gegenüber genutzt. Auch werden über eingehende Stellungnahmen und Äußerungen in öffentlichen Sitzungen der Ratsgremien beraten und entschieden.

Wrestedt, 01.07.2022



Gemeinde Lüder
Der Bürgermeister


Gemeindedirektor
(Michael Müller)

ausgehängt am: 04.07.2022
abgenommen am: 01.08.2022