

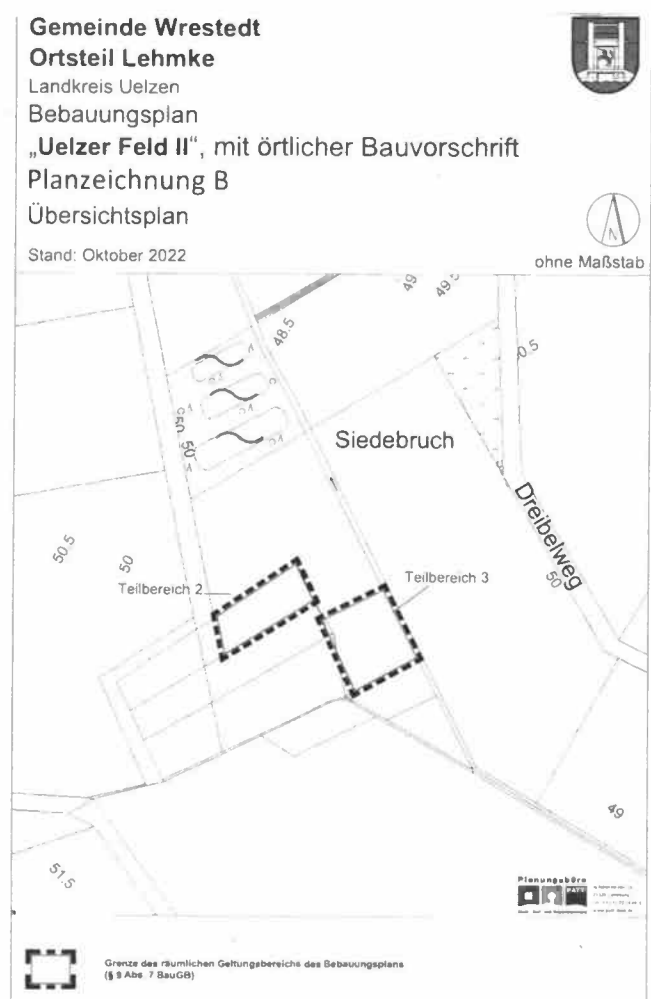
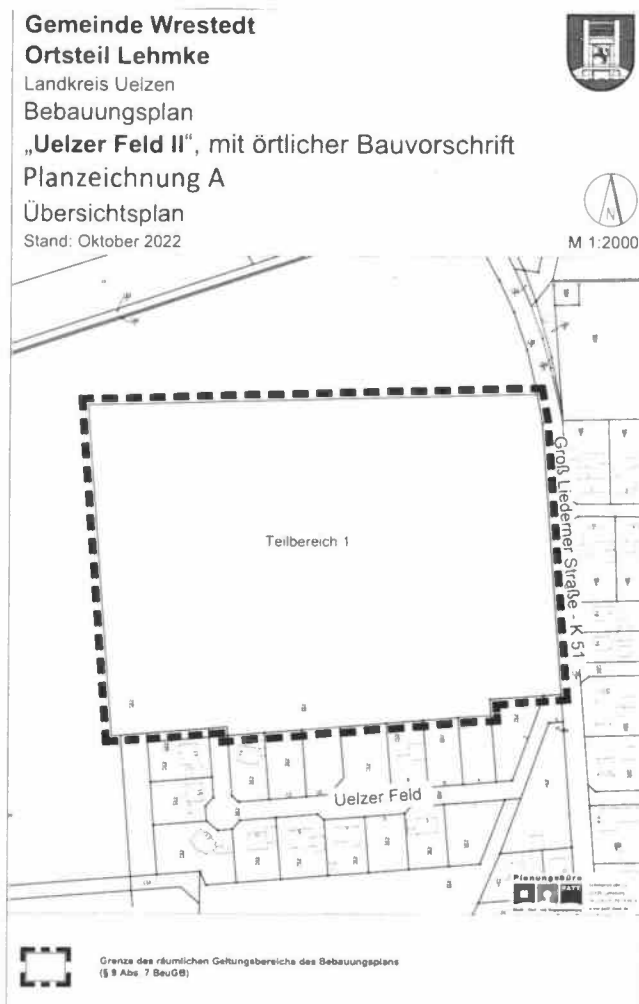
## BEKANNTMACHUNG

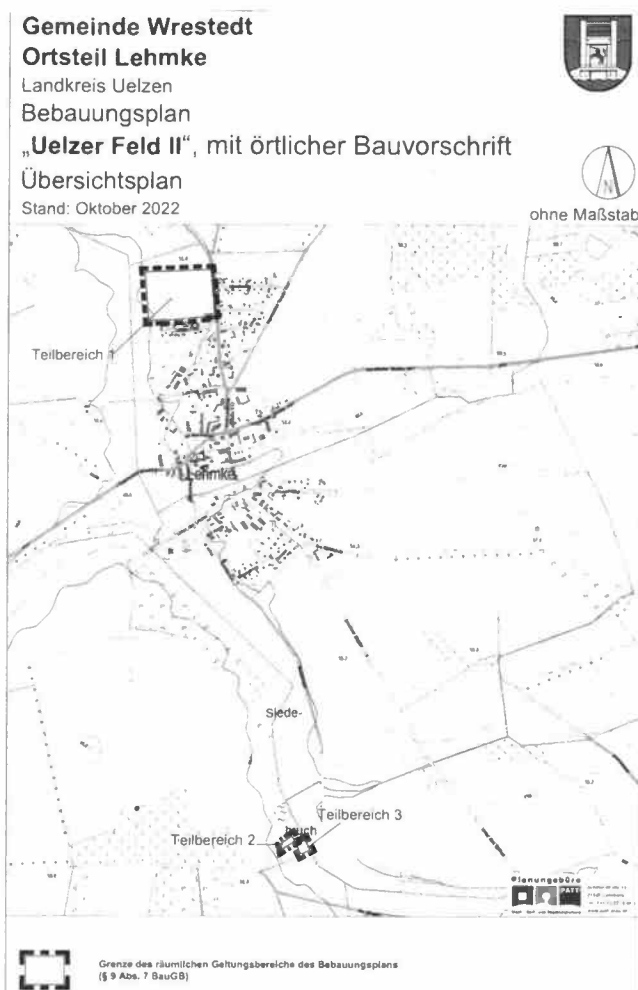
### Verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Wrestedt; Aufstellung des Bebauungsplans „Uelzer Feld II“ mit örtlicher Bauvorschrift im Ortsteil Lehmke der Gemeinde Wrestedt - hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Wrestedt beabsichtigt, den Bebauungsplan „Uelzer Feld II“ mit örtlicher Bauvorschrift im Ortsteil Lehmke der Gemeinde Wrestedt aufzustellen.

Ziel der Planung ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ortsgerechte wohnbauliche Siedlungsentwicklung nördlich des bestehenden Baugebietes „Uelzer Feld I“ im Ortsteil Lehmke der Gemeinde Wrestedt, um dem Bedarf an Flächen für eine bauliche Nutzung zu Wohnzwecken gerecht zu werden. Es sollen ein Allgemeines Wohngebiet (WA), Straßenverkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und Versickerung, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich dieses drei Teilbereiche umfassenden Bebauungsplans liegt für den Teilbereich 1 (Planzeichnung A) im Norden des Ortes Lehmke, westlich der Groß Liederner Straße sowie nördlich der Straße Uelzer Feld, und für die Teilbereiche 2 und 3 (Planzeichnung B) im Außenbereich südlich von Lehmke und ist in den nachstehenden Übersichtsplänen durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.





Der Entwurf des Bebauungsplans „Uelzer Feld II“ mit örtlicher Bauvorschrift im Ortsteil Lehmke der Gemeinde Wrestedt, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, örtlicher Bauvorschrift, Hinweisen und Verfahrensvermerken, der Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts (Stand: Oktober 2022), die Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Stand: 22.06.2020), das Regenwasserbeseitigungskonzept (Stand: 01.07.2022), das Bautechnische Bodengutachten (Stand: 04.09.2021, ergänzt am 06.12.2021 und am 08.02.2022), die Verkehrszählung (Stand: November 2019) und die Luftbildauswertung zur Kampfmittelbelastung (Stand: 01.09.2021), sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ausgelegt.  
Die vorgenannten Unterlagen liegen in der Zeit vom

**21.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022**

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. Die Öffentlichkeit kann sich über den Inhalt, die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren; 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](mailto: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.

Diese Bekanntmachung und alle vorgenannten Entwurfs- und Planunterlagen sind gemäß § 4a Absatz 4 BauGB zusätzlich im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Aue unter <https://www.sg-ae.de> > **Bürgerservice** > **Wohnen & Bauen** > **Bauleitplanung** > **Bauleitplanung im Beteiligungsverfahren** > **Gemeinde Wrestedt (B-Plan): Uelzer Feld II – OT Lehmke** oder im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen (UVP-Portal) unter <https://uvp.niedersachsen.de> (Suchbegriff: Samtgemeinde Aue Bauleitplanung) eingestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. **Begründung zum Bebauungsplan „Uelzer Feld II“**, Planungsbüro Patt, Oktober 2022  
mit Informationen zu den Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen, zum Ausgangs- und Zielzustand des Plangebiets und zu den Planungsauswirkungen bezüglich der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie bezüglich deren Wechselwirkungen und Informationen zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
2. **Umweltbericht**, Planungsbüro Patt, Oktober 2022  
mit Informationen zu den Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen, zum Ausgangs- und Zielzustand des Plangebiets und den Planungsauswirkungen bezüglich der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie bezüglich deren Wechselwirkungen, zu den Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen, zur Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen sowie zu Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen
3. **Artenschutzrechtliche Stellungnahme**, Biolagu, Juni 2020  
mit Informationen zum Artenschutz sowie zu notwendigen artenschutzrechtlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, wie insbesondere Bauzeitbeschränkung, ökologische Baubegleitung, Baumkontrolle
4. **Regenwasserbeseitigungskonzept**, Ingenieurbüro iTH, Juli 2022  
mit Informationen zu den Bodenverhältnissen, dem Wasserhaushalt und zum geplanten Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser
5. **Baugrunduntersuchung mit Ergänzungen**, BBG Drögemüller, September 2021 und später  
mit Informationen zur geologischen Situation im Plangebiet, zum Baugrund und dessen Eigenschaften, zum Grundwasser, zur Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie zur Bebaubarkeit des Plangebiets
6. **Verkehrszählung**, Landkreis Uelzen, Amt 70, November 2019  
mit Informationen zu den gemessenen Verkehrsmengen und Verkehrsgeschwindigkeiten an der K 51 mit Bedeutung für das Schutzgut Mensch, insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Lärmimmissionen
7. **Luftbildauswertung zur Kampfmittelbelastung**, LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, September 2021  
mit Informationen zur potenziellen Kampfmittelbelastung im Plangebiet mit Bedeutung u.a. für das Schutzgut Mensch.

Darüber hinaus liegen bereits folgende Arten umweltbezogener Informationen in Form von wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vor:

1. **Landkreis Uelzen, Naturschutz**, 13.04.2021  
mit Hinweisen zum gesetzlichen Artenschutz sowie zu artenschutzrechtlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

2. **Landkreis Uelzen, Allgemeiner Gewässerschutz**, 13.04.2021  
mit Hinweisen zur Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und zur Notwendigkeit eines Bodengutachtens
3. **Landkreis Uelzen, Immissionsschutz**, 13.04.2021  
mit Hinweisen zu den Lärmemissionen von Luft-Wärmepumpen
4. **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt**, 30.03.2021  
mit Hinweisen zu den Ausgleichsflächen
5. **Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen**, 03.03.2021  
mit Hinweisen zu externen Kompensationsmaßnahmen
6. **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Niedersachsen**, 18.03.2021  
mit Hinweisen zu den Baugrundverhältnissen und geotechnischen Untersuchungen
7. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**, 02.03.2021  
mit Hinweisen zu möglichen Lärmemissionen im Zusammenhang mit einem Hubschraubertiefflugkorridor
8. **Private Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**, 01.04.2021  
mit Informationen und Hinweisen zu bestehenden und geplanten Anlagen der Windenergienutzung sowie den damit verbundenen Immissionen, insbesondere Schall.

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass während der vorgenannten Auslegungsfrist von jedefrau oder jedermann Stellungnahmen zu diesem Entwurf des Bebauungsplans „Uelzer Feld II“ mit örtlicher Bauvorschrift bei der Gemeinde Wrestedt (Rathaus der Samtgemeinde Aue Langdoren 4, 29559 Wrestedt oder per Email: [info@sg-aue.de](mailto:info@sg-aue.de)) abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Uelzer Feld II“ mit örtlicher Bauvorschrift 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.

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, 27.10.2022



Gemeinde Wrestedt  
Der Bürgermeister

Gemeindedirektor

ausgehängt am: 04.11.2022  
abgenommen am: 21.11.2022

(Michael Müller)