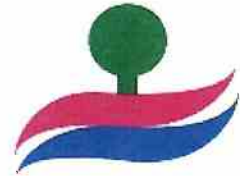




Flecken Bad Bodenteich

Der Bürgermeister



KNEIPPKURORT - SCHROTHKUREN

Flecken Bad Bodenteich • Langdoren 4 • 29559 Wrestedt

Bau- und Ordnungswesen

siehe Verteiler

Auskunft erteilt	Heinz Foth
Zimmer	18
Telefon	(05802) 955 - 28
Fax	(05802) 955 - 66
e-Mail	h.foth@sg-aue.de
Internet	www.sg-aue.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen	Datum
BO-(203)-622-06/64	07.06.2023

Aufstellung des Bebauungsplans „Fileitzen – 4. Änderung“ mit örtlicher Bauvorschrift zugleich Teilneufassung des Bebauungsplans Fileitzen in der Fassung der 3. Änderung im Ortsteil Bad Bodenteich des Fleckens Bad Bodenteich

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Flecken Bad Bodenteich plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Fileitzen - 4. Änderung“ mit örtlicher Bauvorschrift zugleich Teilneufassung des Bebauungsplans Fileitzen in der Fassung der 3. Änderung im Ortsteil Bad Bodenteich.

Ziel der Planung ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ortsgerechte wohnbauliche Entwicklung im nördlichen Siedlungsbereich des Grundzentrums Bad Bodenteich, um dem Bedarf an Flächen für eine bauliche Nutzung zu Wohnzwecken für den klassischen Einfamilienhausbau gerecht zu werden. Da das geltende Ortsrecht für dieses Plangebiet mit dem 1996 aufgestellten Bebauungsplan Fileitzen nicht mehr den heutigen Standards und auch nicht mehr den Vorgaben eines kosten- und flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht, wird dieses mit der Aufstellung des obigen Bebauungsplans grundlegend überarbeitet und aktualisiert. Es sollen u. a. ein Allgemeines Wohngebiet (WA), Dörfliches Wohngebiet (MDW), Verkehrsflächen, Grünflächen (Grünzug, Parkanlage, Hecke, Wall, Streuobstwiese, Regenrückhaltebecken, usw.), Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt werden.

Rathaus
Langdoren 4
29559 Wrestedt

Bürgerbüro Bad Bodenteich
Burgstraße 8
29389 Bad Bodenteich

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag 08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr
Bürgerbüro Bad Bodenteich
Do. 14:00 - 17:00 Uhr
Mo. – Mi. zusätzl. 14:00 – 15:30 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Uelzen Lüchow-Dannenberg BLZ 258 501 10, Konto 120 061 69
BIC: NOLADE21UEL **IBAN:** DE31 2585 0110 0012 0061 69
Volksbank Uelzen-Salzwedel eG BLZ 258 622 92, Konto 35152000
BIC: GENODEF1EUB **IBAN:** DE87 2586 2292 0035 1520 00

Die Lage des Plangebiets befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage Bad Bodenteich, nördlich der Straße Kastanienallee, südlich der Kreisstraße K 58 (Auetal, Häcklingen) und westlich der Landesstraße L 270 (Neustädter Straße).

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plangebiets ist in dem beigefügten Kartenauszug/Übersichtsplan (verkleinerte Darstellung, nicht maßstabsgerecht) durch eine breite unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans (bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift und den Hinweisen) - Stand Mai 2023, der Entwurf der Kurzerläuterung - Stand Mai 2023, die Biotopkartierung der Planungsgemeinschaft Marienau (PGM - Aug. 2022), die Brutvogelerfassung (PGM - Aug. 2022), der Artenschutzfachbeitrag (PGM - 05.05.2023), das Schalltechnische Gutachten der Bonk-Maire-Hoppmann GbR (BMH - 21.03.1996), die Ergebniskarte der Luftbildauswertung im Hinblick auf Kampfmittel durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover (LGLN - KBD - 19.04.2022), die Baugrunduntersuchung (Labor-Untersuchung-Straßenbau Kinder Gerdau - 03.08.1995), die wasserbehördliche Genehmigung und wasserrechtliche Erlaubnis (Landkreis Uelzen (LK) - 03.06.1997), die Ergänzung und Änderung der wasserbehördlichen Genehmigung und wasserrechtlichen Erlaubnis vom 03.06.1997 (LK - 14.08.1998), die Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 03.06.1997 (LK - 08.08.2012) sowie die Änderung und Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 03.06.1997 (LK - 05.03.2013) sind abruf- und einsehbar im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Aue unter <https://www.sg-aue.de> > Bürgerservice > Wohnen & Bauen > Bauleitplanung > Bauleitplanung im Beteiligungsverfahren > Flecken Bad Bodenteich (B-Plan): Fileitzen – 4. Änderung oder im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen (UVP-Portal) unter <https://uvp.niedersachsen.de> (Suchbegriff: Samtgemeinde Aue Bauleitplanung).

Sofern Sie die Unterlagen in Papierform zugesandt haben möchten, teilen Sie mir dies bitte mit.

Als möglicherweise berührte Behörde, Nachbargemeinde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange werden Sie hiermit über diese Planung frühzeitig unterrichtet.

Gleichzeitig fordere ich Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf, sich bis zum

26.07.2023

zu der beabsichtigten Planung und auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

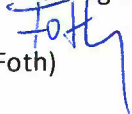
Hinweis: die niedersächsischen Sommerferien 2023 werden als ein wichtiger Grund im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB angesehen und daher wird die Frist für Ihre Stellungnahme um zwei Wochen verlängert.

Sollten Sie sich bis zu diesem Zeitpunkt nicht geäußert haben, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch diese Planung nicht berührt werden oder hinreichend berücksichtigt worden sind. Zur besseren Verfahrensbearbeitung bitte ich doch in jedem Fall um eine kurze Mitteilung, ggfs. per E-Mail.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag des Gemeindedirektors

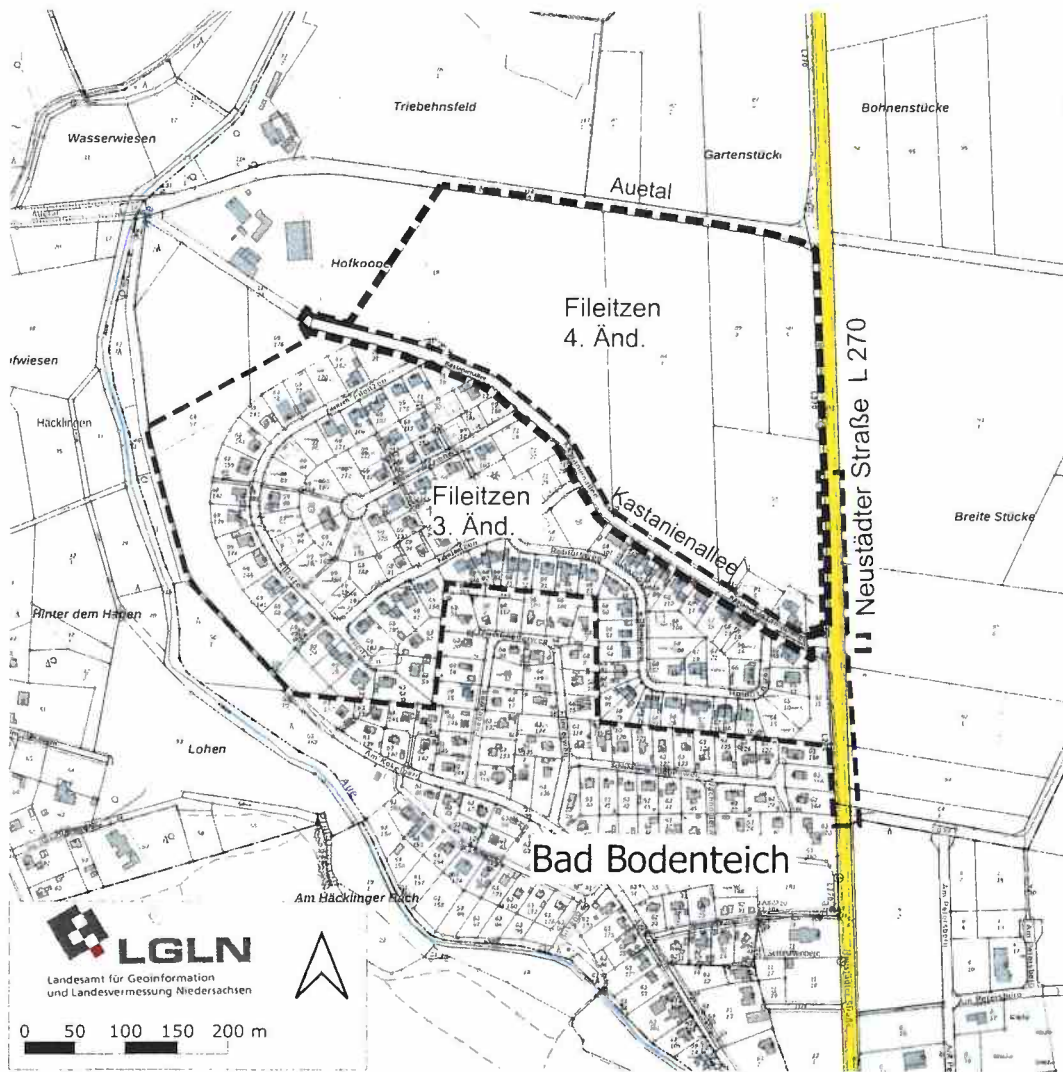

(Foth)

Rathaus
Langdoren 4
29559 Wrestedt

Bürgerbüro Bad Bodenteich
Burgstraße 8
29389 Bad Bodenteich

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag 08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr
Bürgerbüro Bad Bodenteich
Do. 14:00 - 17:00 Uhr
Mo. – Mi. zusätzl. 14:00 – 15:30 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Uelzen Lüchow-Dannenberg BLZ 258 501 10, Konto 120 061 69
BIC: NOLADE21UEL IBAN: DE31 2585 0110 0012 0061 69
Volksbank Uelzen-Salzwedel eG BLZ 258 622 92, Konto 35152000
BIC: GENODEF1EUB IBAN: DE87 2586 2292 0035 1520 00



Übersichtsplan Bebauungsplan "Fileitzen - 4. Änderung"