

## **BEKANNTMACHUNG**

### **Verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Lüder;**

### **1. Änderung des Bebauungsplans „Am Wulverlohweg“ 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 betreibt die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Wulverlohweg“ in Lüder im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 2 Absatz 4 BauGB.

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 2 Nummer 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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.

Ziel dieses Verfahrens ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung des Spielplatzes am Fasanenweg in Lüder in ein Wohnbaugrundstück im Rahmen der Nachverdichtung des Baugebietes. Hierzu soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) die bisherige Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz ersetzen. Für den neu geschaffenen Bauplatz sollen im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise die gleichen Baurechte gelten wie bereits auf den Nachbargrundstücken.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets liegt im Westen der Ortslage Lüder und ist im beigefügten Kartenauszug durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

Der Rat der Gemeinde Lüder hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 den Entwurf des Bebauungsplans „Am Wulverlohweg – 1.Änderung“ und den Entwurf der dazugehörigen Begründung (jeweils in der Fassung vom August 2019) einschließlich des Artenschutzfachbeitrags (Stand: April 2019) sowie die öffentliche Auslegung der vorgenannten Unterlagen gemäß § 13a Absatz 2 BauGB i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats beschlossen.

Die vorgenannten Unterlagen liegen in der Zeit vom

### **19.09.2019 bis einschließlich 21.10.2019**

im Rathaus der Samtgemeinde Aue, Langdoren 4, 29559 Wrestedt, 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 jedermanns Einsicht und Äußerung öffentlich aus. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten; auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Zusätzlich ist gemäß § 4a Absatz 4 BauGB diese Bekanntmachung mit den vorgenannten Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Aue unter <https://www.sg-aue.de> → **Bürger** → **Bürgerservice** → **Bauleitplanung** oder im zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen (UVP-Portal) unter <https://uvp.niedersachsen.de> → **Verfahrenstypen** → **Bauleitplanung** (als Suchbegriff eingeben: **Samtgemeinde Aue-Bauleitplanung**) eingestellt.

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass während der vorgenannten Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen zu diesem Bebauungsplanentwurf nebst Entwurfsbegründung mit Artenschutzfachbeitrag abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Am Wulverlohweg – 1. Änderung“ unberücksichtigt bleiben.

Wrestedt, 03.09.2019

Gemeinde Lüder  
Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*  
Gemeindedirektor

ausgehängt am: 05.09.2019

abgenommen am: 19.09.2019

Gemeinde Lüder

## BEBAUUNGSPLAN AM WULVERLOHWEG - 1. ÄNDERUNG

### Kartenauszug räumliche Geltungsbereich



### Übersichtsplan

