



Gemeinde Nottensdorf, Lange Straße 47/49, 21640 Horneburg

**Fachbereich 3
- Bauen und Umwelt -**

Auskunft erteilt: Frau Wohlers
Zimmer: EG 14
☎ Durchwahl: 04163 8079-43
☎ Telefax: 04163 8079-20
✉ E-Mail: wohlers@horneburg.de
Mein Zeichen: Fb 3 – 61.26.03.021 /Wo
Datum: 30. Januar 2017

Bekanntmachung

**Öffentliche Auslegung des Entwurfes des
Bebauungsplanes Nr. 21 „Fischerhof – In den Stücken“ mit örtlichen
Bauvorschriften der Gemeinde Nottensdorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Nottensdorf hat in seiner Sitzung am 25.01.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Fischerhof – In den Stücken“ und die zugehörige Entwurfsbegründung mit Umweltbericht öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 2 BauGB einschließlich Umweltprüfung im Sinne von § 2a BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Fischerhof – In den Stücken“ mit örtlichen Bauvorschriften liegt nebst Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

vom 7. Februar 2017 bis zum 8. März 2017 (einschließlich)

während der Dienststunden bei der Samtgemeinde Horneburg, Fachbereich 3 „Bauen und Umwelt“, Lange Straße 47, 21640 Horneburg, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Außerdem liegen die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die folgenden fachlichen Planungsgrundlagen

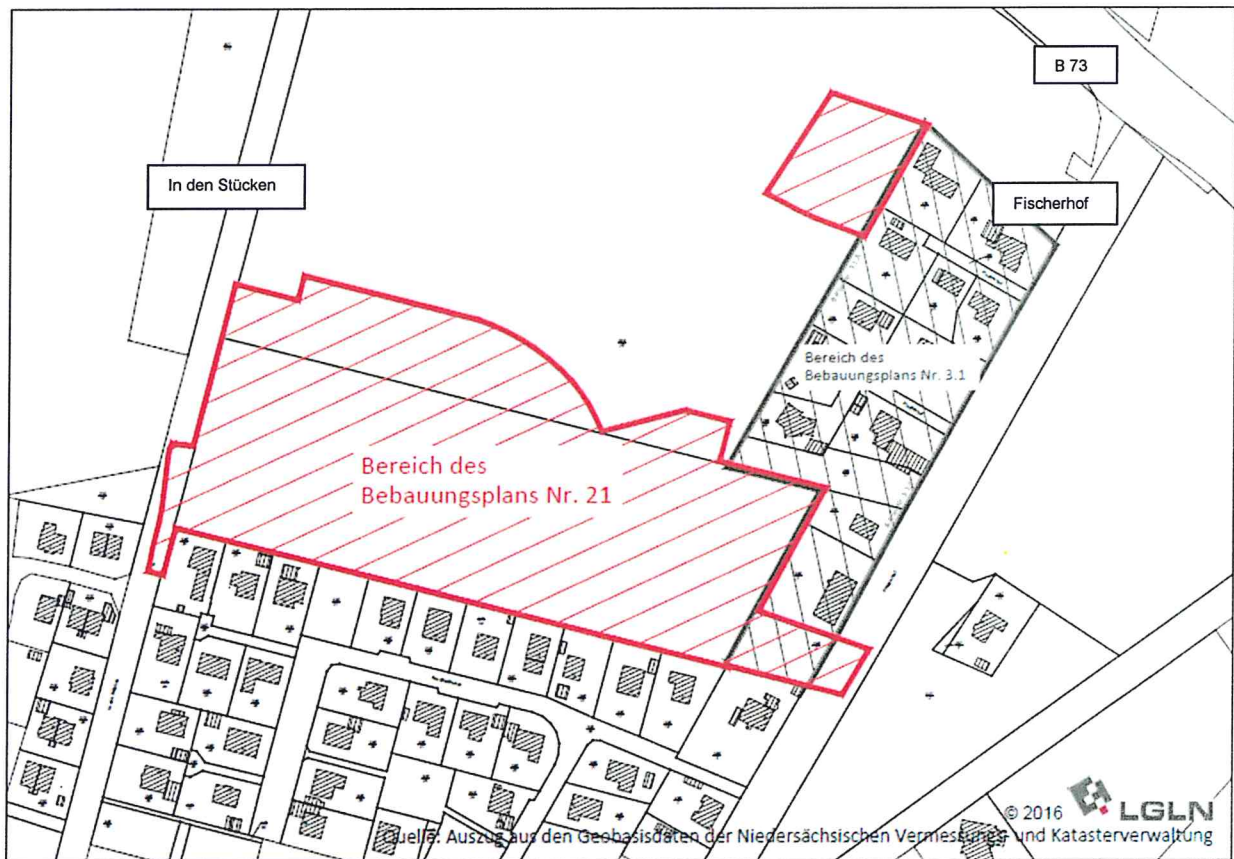
- Fachbeitrag Artenschutz (Kapitel 8.8 der Begründung); Elbberg (Hamburg)
- zu jedermanns Einsicht öffentlich mit aus.

Übersicht der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgut	Auswirkungen auf das Schutzgut	Art der Information
Mensch & Siedlung	- Nachweisbare Veränderungen der vorhandenen Bedingungen bzw. eine Überschreitung von Grenz- und Richtwerten der Lärm- oder Luftbelastung sind nicht zu erwarten.	Umweltbericht, Kapitel 8.2.1 der Begründung

Biotope, Tiere & Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden keine nach Naturschutzrecht schützenswerten oder für den Biotopverbund wertvollen Gebiete beeinträchtigt. - Für Baumverluste werden Ersatzpflanzungen vorgesehen. - Der Verlust einer Strauch-Baum-Hecke als Biotopfläche von allgemeiner bis besondere Bedeutung wird durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. - Der Verlust von geringwertigen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen ist nicht erheblich, allerdings wirken die Ausgleichsmaßnahmen für den Boden (s.u.) ebenfalls positiv für Tiere und Pflanzen. - Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist vermeidbar. 	<p>Umweltbericht, Kapitel 8.2.2, 8.3.1 und 8.5.2 der Begründung;</p> <p>Fachbeitrag Artenschutz, Kapitel 8.8 der Begründung;</p> <p>Stellungnahme der Behörden</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Die durch den B-Plan zulässigen Versiegelungen und Überbauungen führen zu erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, so dass ein Ausgleich erforderlich ist. - Kompensationsmaßnahmen werden aufgezeigt. 	Umweltbericht, Kapitel 8.2.3, 8.3.2 und 8.5.2 der Begründung;
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Eine relevante Veränderung von Oberflächengewässern erfolgt nicht. - Durch Versiegelung werden der Boden-Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung lokal beeinträchtigt. Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die Maßnahmen zum Ausgleich des Schutzgutes Boden ebenfalls positiv auf das Schutzgut Wasser wirken. 	Umweltbericht, Kapitel 8.2.4 der Begründung;
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter Luft und Klima werden durch die Planung nicht erheblich beeinflusst. 	Umweltbericht, Kapitel 8.2.5 der Begründung;
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - -Es wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch die Planung verursacht. Durch die Festsetzung einer Eingrünung des Plangebietes nach Norden wird das Plangebiet in die Landschaft eingebunden. 	Umweltbericht, Kapitel 8.2.6 der Begründung;
Kultur- & Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Planung nicht erkennbar beeinträchtigt. 	Umweltbericht, Kapitel 8.2.7 der Begründung;

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 ist in dem nachstehenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.



Allgemeine Ziele und Zwecke

Ziel und Zweck dieser Planaufstellung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zur Sicherung der langfristigen Wohnentwicklung unter Berücksichtigung der Belange von Natur, Landschaft und Immissionen.

Hinweis

Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 21 „Fischerhof – In den Stücken“ werden innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „In den Stücken“ vom 20.02.1985 aufgehoben und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 ersetzt.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Fischerhof – In den Stücken“ mit örtlichen Bauvorschriften können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Nottensdorf bzw. Samtgemeinde Horneburg vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

i. A.

Courtault

Aufzuhängen: 30.01.2017
Abzunehmen: 09.03.2017