



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ und der Entwurf der Begründung können

**in der Zeit vom 22.12.2023 bis 26.01.2024**

auf der Internetseite der Gemeinde Gnarrenburg

**[www.gnarrenburg.de](http://www.gnarrenburg.de)**

**unter**

- „Rathaus & Bürgerservice“**
- „Bekanntmachungen“**
- „Amtliche Bekanntmachungen“**

eingesehen werden.

Darüber hinaus liegt der Entwurf im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die Auslegung findet im Rathaus der Gemeinde Gnarrenburg während der Besuchszeiten und nach vorheriger Terminvereinbarung statt.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren des Bebauungsplanes Nr. 89 „Nordöstlich der Lehmkuhlen“ insbesondere die Auswirkungen auf:

- Mensch und menschliche Gesundheit (Wohnumfeld, Immissionen, Erholung),
- Biologische Vielfalt (Pflanzen, Tiere),
- Fläche, Boden und Wasser,
- Klima und Luft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- und Landschaft geprüft.

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Informationen**, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht:

- **Geotechnischer Bericht** – Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage. (GeoService Schaffert, Gnarrenburg, 2022.)

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde, wesentliche bereits vorliegende Stellungnahmen mit **umweltrelevantem Inhalt** liegen mit aus:

- Stellungnahme des Landkreises Rotenburg (Wümme) vom 24.08.2023 mit Anregungen
  - zum Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 zur Unvereinbarkeit des **§ 13b BauGB** mit dem Unionsrecht,
  - der Regionalplanung bzgl. der **Eigenentwicklung**,
  - der Kreisarchäologie bzgl. möglicher **Bodenfunde**,
  - des Amtes für Naturschutz und Landschaftspflege bzgl. der Rechtslage des **§ 13b BauGB**, des **Baumbestandes** und der **Anpflanzungen**,
  - sowie des Abfallwirtschaftsbetriebes **ohne Bedenken**.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 01.08.2023 mit Anregungen bzgl. des **Flächenverlustes** und möglicher **Immissionen** durch die Landwirtschaft.
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Stade vom 02.08.2023 mit Anregungen bzgl. möglicher **Immissionen** durch die nahegelegene Bahnstrecke.

- Stellungnahme des LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 04.08.2023 mit Anregungen bzgl. eines **Kampfmittelverdacht**.
- Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 21.08.2023 mit Anregungen bzgl. bestehender **Rohstoffsicherungsgebiete**.
- Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 24.08.2023 mit Anregungen bzgl. möglicher **Immissionen** durch einen Handwerksbetrieb.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an [LR@PGN-Architekten.de](mailto:LR@PGN-Architekten.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB).

Gnarrenburg, den 14.12.2023

Gemeinde Gnarrenburg  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

(L.S.)

gez. Frank Schröder