

Bekanntmachung der Gemeinde Rullstorf

**Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet und Feuerwehrstandort am Stadtweg“
mit örtlicher Bauvorschrift und mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
für den Bereich „Am Sauerbach“**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Rullstorf hat in seiner Sitzung am 24.06.2020 dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet und Feuerwehrstandort am Stadtweg“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Bereich „Am Sauerbach“ sowie der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Der gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung nebst Umweltbericht, die umweltbezogenen Informationen und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Sie können

vom 08.07.2020 bis zum 10.08.2020

bei der **Gemeinde Rullstorf**, Zum Bahnhof 1, 21379 Rullstorf
während der Öffnungszeiten
montags von 15.00 – 19.00 Uhr
sowie donnerstags von 08.00 – 12.00 Uhr

sowie

nach telefonischer Terminvereinbarung unter 04136/907-0 in der Samtgemeindeverwaltung,

Marktplatz 1, 21379 Scharnebeck
während der Dienststunden
montags - mittwochs 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr
donnerstags 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
freitags 8.00 – 12.00 Uhr

sowie

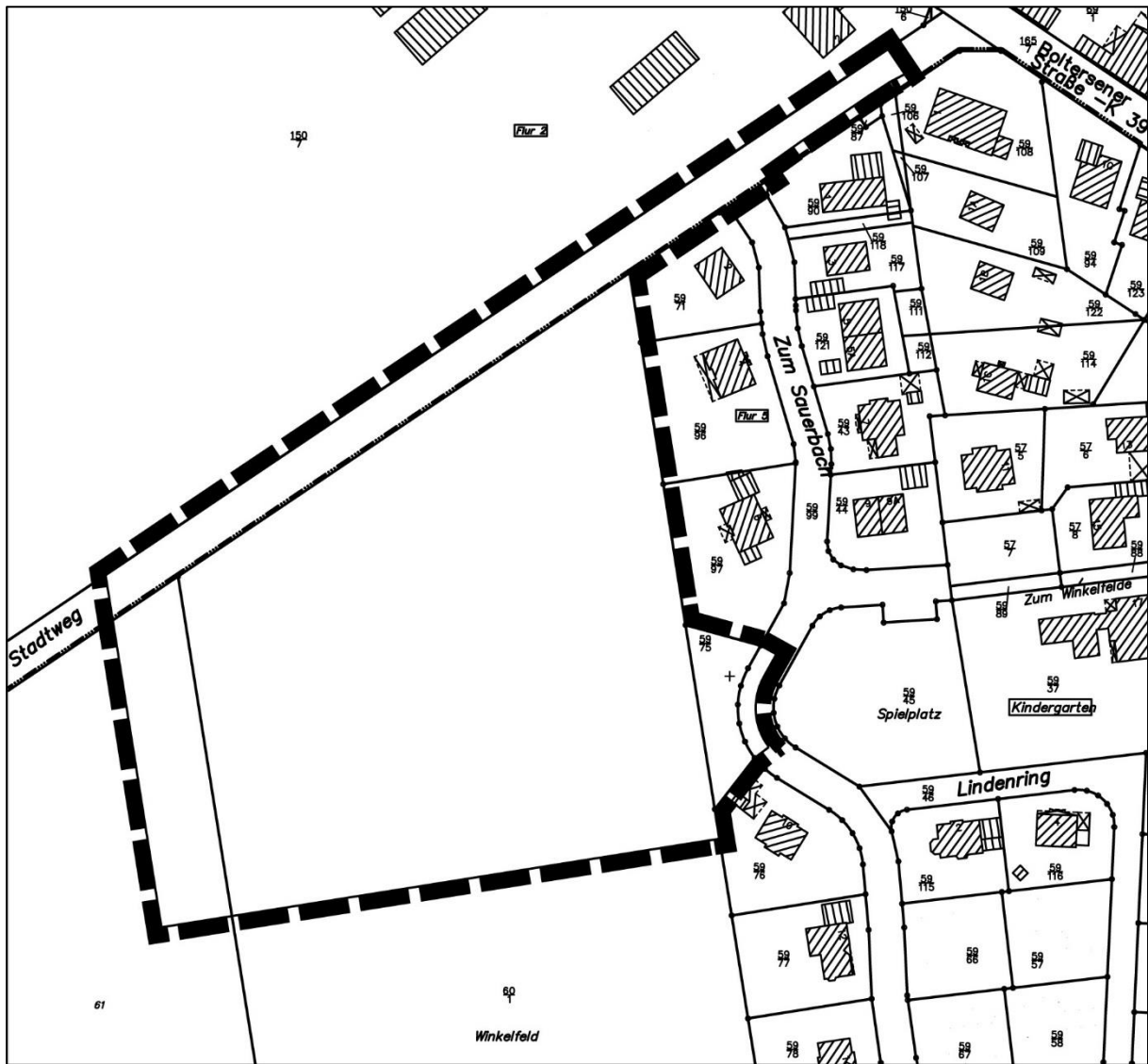
im Internet unter dem Link www.rullstorf.de


eingesehen werden.

Aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge werden die Unterlagen bei der Gemeinde Rullstorf in einem separaten Raum bereitgestellt, der durch die Bürgerinnen und Bürger nur einzeln betreten werden darf.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet und Feuerwehrstandort am Stadtweg“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Bereich „Am Sauerbach“ (Plangebiete 1, 2 und 3) ist in den anliegenden Übersichtsplänen (Maßstab 1:2.000 für das Plangebiet 1 und Maßstab 1:5.000 für die Plangebiete 2 und 3) mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2020  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
 Regionaldirektion Lüneburg.



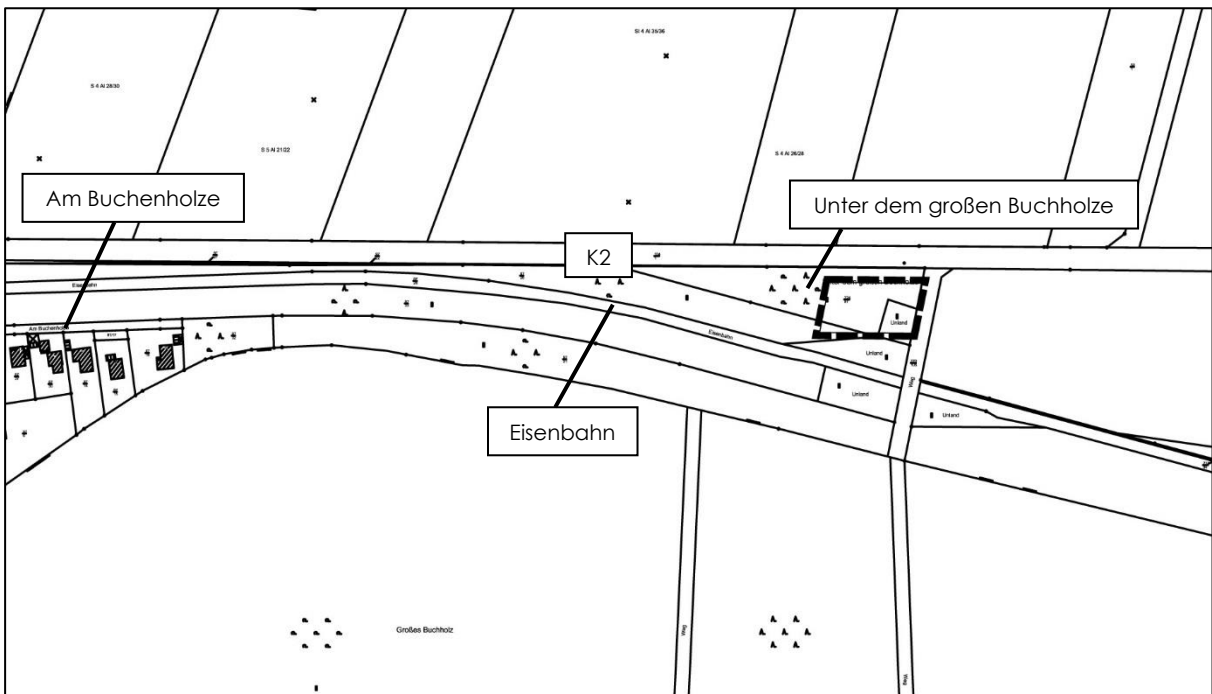
Plangebiet 1 des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Maßstab 1 : 2.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2007 **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.



Plangebiet 2 (Externe Ausgleichsfläche südlich der Ortslage Rullstorf)
 des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Maßstab 1 : 5.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2007 **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.



Plangebiet 3 (Externe Ausgleichsfläche östlich der Ortslage Rullstorf)
 des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Maßstab 1 : 5.000

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen mit Kurzcharakteristik der thematisierten Umweltbelange (Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet und Feuerwehrstandort am Stadtweg“ mit örtlicher Bauvorschrift und mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Bereich „Am Sauerbach“

1. **Umweltbericht** gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB mit Beschreibung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nach Anlage 1 zum BauGB (Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Pflanzen, Tiere, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete, Fläche, Boden, Wasserhaushalt, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter).
 - o Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Plangebiet
 - o Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Plangebiet
 - o Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet und Beschreibung von Maßnahmen zum Ausgleich
2. Dipl.-Biol. Jann Wübbenhorst (2019): **Brutvogelkartierung** (Schutzgut Tiere).
3. Büro für Bodenprüfung GmbH (2019): **Baugrunderkundung** (Schutzgut Boden).
4. Lärmkontor GmbH (2019): **Schalltechnische Untersuchung** (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit).
5. Ingenieurbüro Beußel (2020): **Konzept zur Erschließung und Oberflächenentwässerung und Höhenlage** (Schutzgüter Boden, Wasser).
6. Landkreis Lüneburg (2016): **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2003** in der Fassung der 2. Änderung 2016 (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft).
7. Landkreis Lüneburg (2017): **Landschaftsrahmenplan (LRP)** (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft).
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2020): **Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BUEK50)**, Karte: **Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)**, Karte: **Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)**, Karte: **Lage der Grundwasseroberfläche 1 : 50.000 (HK50)**, Karte: **Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1 : 200.000 (HÜK200)**, www.lbeg.niedersachsen.de, NIBIS-Kartenserver des LBEG (Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt).
9. **Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüneburg**: Hinweis zur Bodendenkmalpflege (Schutzgut Kulturgüter), Anregungen zum Natur- und Landschaftsschutz (Schutzgüter Tiere, Landschaft), Anregungen zum Klimaschutz (Schutzgut Luft, Klima).
10. **Umweltbezogene Stellungnahme des NABU**: Anregungen zu Grundstücksgrößen (Schutzgut Fläche), Anregungen zur Oberflächenentwässerung (Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt), Anregungen zu Anpflanzungen (Schutzgüter Pflanzen, Landschaft), Anregungen zur Nutzung der Solarenergie (Schutzgut Luft, Klima), Anregung zum Ausschluss von Schottergärten (Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasserhaushalt, Luft, Klima, Landschaft), Anregungen zur Beleuchtung (Schutzgut Tiere)
11. **Umweltbezogene Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege**: Hinweise zur Bodendenkmalpflege (Schutzgut Kulturgüter).
12. **Umweltbezogene Stellungnahme des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes**: Empfehlung einer Luftbildauswertung (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit).
13. **Umweltbezogene Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**: Fragen zur Verkehrsführung (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit), Anregungen zur Bebauung (Schutzgut Landschaft).

Rullstorf, den 30.06.2020

gez. Müller
Bürgermeister

ausgehängt am: 30.06.2020

abgenommen am: