

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 224 „Östlich Malerwinkel“, Ortschaft Debstedt Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am 21.09.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 „Östlich Malerwinkel“, Ortschaft Debstedt, und seiner Begründung zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Planbereich ist im nachfolgenden Übersichtsplan durch Umrandung dargestellt.

siehe anliegenden Übersichtsplan

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen zur Einsicht für jedermann von **Montag, 26. Juli 2021** bis **Donnerstag, 26. August 2021**, im Rathaus 2 der Stadt Geestland, Bad Bederkesa, 2. OG (Bereich Bauverwaltung), Am Markt 8, 27624 Geestland, während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr) öffentlich aus.

Ebenfalls sind die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Geestland unter dem Link <http://www.geestland.eu/bauleitplanung> abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange u. a. zum Natur- und Umweltschutz, zum Immissionsschutz, zur Entwässerungssituation sowie zu der archäologischen Denkmalpflege.
- Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes, Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation sowie alternative Planungsmöglichkeiten und Hinweisen zur Durchführung der Umweltüberwachung.
- Anlagen zur Begründung:
Entwicklungskonzept, Biotoptypenkartierung (Bestand), Biotoptypenkartierung (Planung), Eingriff-Ausgleich-Ermittlung (Bilanz)
- Artenschutzrechtliche Prüfung v. 03.10.2020
- Schalltechnisches Gutachten v. 29.10.2020
- Gutachten zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie Bioaerosole v. 28.11.2013
- Zusatz v. 29.10.2020 zum Gutachten zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie Bioaerosole v. 28.11.2013

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht hinsichtlich ihrer Erheblichkeit wie folgt beurteilt:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Zunahme des Straßenverkehrs (Lärm)	•
	• Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft	-
	• Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes	-
Pflanzen und Tiere	• Verbesserung der pflanzlichen Vielfalt, sowie der Lebensräume und der Nahrungsangebote für die Tiere	•
Boden	• Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention)	•
	• Inanspruchnahme selten vorkommender Bodenarten (Plaggenesch)	••
	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	•
Wasser	• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	-
	• Beschleunigung des Wasserabflusses	-
	• Verlust an Oberflächenwasserretention	-
Luft und Klima	• Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	-
Landschaft	• Verbesserung durch Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung	•
Kultur- und Sachgüter	• Beeinträchtigung vorhandener Bodendenkmale	•
	• Beeinträchtigung eines landwirtschaftlichen Betriebes durch das Heranrückrücken von Wohnbauflächen	-
Wechselwirkungen	• Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft-Siedlung zu Siedlung-Siedlung	-
••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich		

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planentwürfen bei der Stadt Geestland abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

**Stadt Geestland
Der Bürgermeister**

