



# Gemeinde Groß Oesingen

## Der Bürgermeister

Gemeinde Gr. Oesingen • Am Fuhrenkamp 1 • 29393 Groß Oesingen

### Bekanntmachung

#### **Bauleitplanung der Gemeinde Groß Oesingen Bebauungsplan "Molkereistraße" mit örtlicher Bauvorschrift - für das in der Anlage dargestellte Gebiet**

#### **- Planverfahren gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) -**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.05.2024 dem Entwurf des Bauleitplans und der Begründung unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig hat er beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB gleichzeitig vorzunehmen.

Ziel der Planung ist es den gemeindlichen Sportplatz an der Molkereistraße einer Nachnutzung zuzuführen. Das Plangebiet liegt im Nordwesten der bebauten Ortslage angrenzende an die Wieheaue. Hier soll ein Seniorenwohnen mit einer Tagespflegeeinrichtung und einem Gesundheitszentrum entstehen. Da der Bebauungsplan mit einer Teilfläche bereits bebaut war und mit diesen Flächen auch im Bereich der bebauten Ortslage liegt, wurde der Bebauungsplan ursprünglich als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer geringfügigen Arrondierung nach § 13a aufgestellt.

In dem Verfahren hat der Landkreis Gifhorn mitgeteilt, dass er das Verfahren nach §13a BauGB nicht mitträgt, da der Umfang der in den Plangeltungsbereich einbezogenen Flurstücke im Außenbereich zu groß ist und diese ohne Umweltprüfung im Rahmen des § 13a BauGB nicht überplanbar sind. Auf diesen Flächen befindet sich auch der Bereich, in dem die Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG stattfindet.

Daher wird der Bebauungsplan nach § 13a BauGB auf einen geregelten Bebauungsplan nach § 30 BauGB umgestellt.

Das bereits durchgeführte Verfahren für den Bebauungsplan nach § 13a BauGB wird damit als frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1/ 4 Abs. 1 BauGB gewichtet.

Die Veröffentlichung des Planentwurfes mit Begründung findet in der Zeit vom

**18.06.2024 bis 19.07.2024**

auf der Internetseite der Samtgemeinde Wesendorf <https://www.wesendorf.de/bebauungspläne-und-bauleitplanung/bebauungspläne-im-verfahren/> statt.

Zusätzlich erfolgt eine Auslegung der Unterlagen in der Verwaltung der Gemeinde Groß Oesingen, Am Fuhrenkamp 1 in Groß Oesingen und zusätzlich in der Samtgemeindeverwaltung Wesendorf, Rathaus, Zimmer 1.04, Alte Heerstraße 20 in Wesendorf, und kann dort während der Dienststunden eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn in der Samtgemeinde Wesendorf, Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter.
- Bautechnisches Bodengutachten zu den Themen Einstufung des Bodens, Angabe von Bodenarten (Bodenklassen, Bodengruppen sowie Frostempfindlichkeitsklassen), Versickerungsfähigkeit, Grundwasserstand und Hinweis zum Fahrbahnaufbau
- Umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB: Landkreis Gifhorn, Untere Wasserbehörde und Wasserverband Gifhorn zur Versickerung des Niederschlagswassers, das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie zum Schutzgutes Boden, die Landwirtschaftskammer zum Thema Wald, das LGLN zu Kampfmitteln.

Innerhalb der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, A, dressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Groß Oesingen, den 10.06.2024



(Bürgermeister)



ausgehängt: 10.06.2024

abgenommen: .....