



GEMEINDE LEHRE

Der Bürgermeister

Bekanntmachung Bauleitplanung der Gemeinde Lehre

Bebauungsplan „Vor dem Wienhope II“ mit örtlicher Bauvorschrift in der Ortschaft Flechtorf

– Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) –

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat am 12.10.2023 dem Entwurf des Bauleitplans mit örtlicher Bauvorschrift sowie der Begründung unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ebenso hat er die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Ziel der Planung ist, neue Wohnbaufläche im Norden der Ortschaft Flechtorf auszuweisen. Das Plangebiet ist der nebenstehenden Karte zu entnehmen.

Die Auslegung des Planentwurfs und der örtlichen Bauvorschrift mit Begründungen inkl. Umweltbericht sowie der vorliegenden Gutachten erfolgt zur Einsichtnahme im Zeitraum

vom 30.11.2023 bis 12.01.2024 (einschließlich)

im Rathaus der Gemeinde Lehre, Marktstraße 10, Zimmer 15, 38165 Lehre während der Dienststunden. Es besteht dort die Möglichkeit, die Planungen zu erörtern. Zusätzlich erfolgt die Auslegung der Unterlagen in elektronischer Form auf der Internetseite der Gemeinde Lehre unter www.lehre.de → Wirtschaft + Bauen → Bauleitplanung → Planverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. dem folgendem Link:

<https://www.lehre.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/planverfahren-mit-oeffentlichkeitsbeteiligung/> .

Im Auslegungszeitraum können Stellungnahmen zur Planung in der Verwaltung vorgebracht, zur Niederschrift abgegeben oder in der Gemeinde schriftlich (z.B. Briefpost, E-Mail (rathaus@gemeinde-lehre.de)) eingereicht werden.

Dienststunden der Gemeindeverwaltung:

Montag	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Freitag	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
mittwochs nach telefonischer Vereinbarung.	

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Lehre den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende thematisch gegliederte, umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

umweltbezogene Grundlagen

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt
- Landschaftsplan der Gemeinde Lehre
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen
- Regionales Raumordnungsprogramm

Gutachten:

- Kartierbericht Biototypen und Brutvögel
- Verträglichkeits-Vorprüfung nach § 34 BNatSchG für das FFH-Gebiet DE-3629-301 „Eichen-Hainbuchenwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“, FFH-Gebiet DE-3630-301 „Beienroder Holz“, Vogelschutzgebiet DE 3630-401 „Laubwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“
- Bodengutachten zu den Themen Bodenbelastung & Versickerungsfähigkeit
- Schallgutachten zu Gewerbe- und Verkehrslärm

umweltbezogenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu den Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB:

- Landkreis Helmstedt zu den Themen Biotop- und Naturschutz, Kompensation, Anpflanzfestsetzungen, Landschaftsplan Lehre, Landschaftsbild, Artenschutz, Baugrund und Versickerungseignung, Niederschlagswasserbeseitigung, Schallschutz, Bodendenkmale sowie private Grünflächen
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zu Bodenbeschaffenheit und Bodenschutz
- Unterhaltungsverband Schunter zum Hochwasserschutz.
- IHK Braunschweig zum Schallimmissionsschutz
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur Nutzung landwirtschaftlicher Flächen, Anpflanzfestsetzungen und Niederschlagswasserbeseitigung
- Niedersächsisches Landvolk zur Nutzung landwirtschaftlicher Flächen, Anpflanzfestsetzungen, Schall- und Staubimmissionen und Kompensationen.
- Feldmarksinteressentenschaft Flechtorf zu Verunreinigungen der Landschaft
- Förderkreis Umwelt- und Naturschutz Hondelage e.V. zu Kompensationen, CEF-Maßnahmen, Schutz des Grundwassers und der Landschaft, Regenwassernutzung, Lichtimmissionen, Mobilität, ökologische Baubegleitung, Verbindungskorridor zw. den FFH-Gebieten, Biotop- und Naturschutz, Bodenschutz, Landschaftsbild
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), zur Belastung durch Abwurfkampfmittel
- Bürgerstimmungen zum Landschaftsbild, Gartennutzung, Müllbelastung

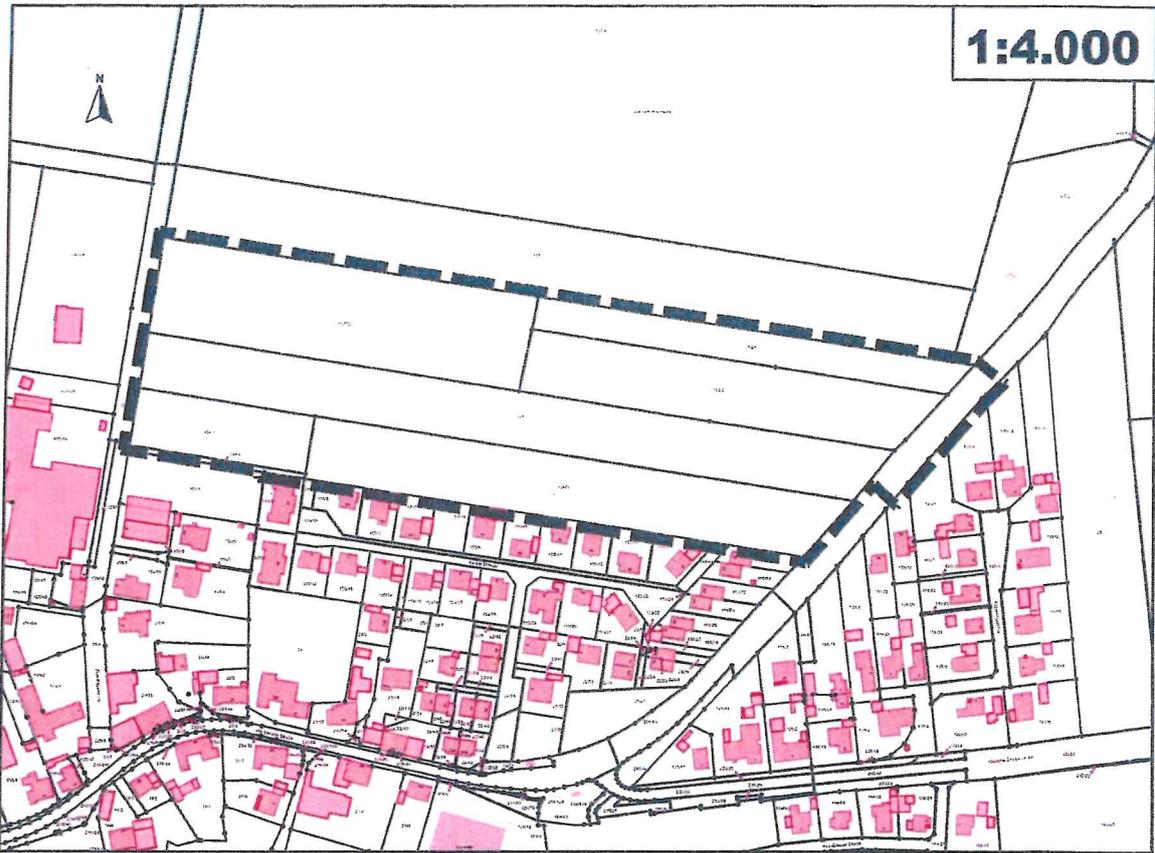
Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass gem. Europäischer Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) personenbezogene Daten wie Name, Adressdaten sowie E-Mail-Adresse mit der Abgabe von Stellungnahmen in Verbindung mit § 6 Abs. 1c EU-DSGVO für die gesetzlich bestimmten Dokumentations- und Informationspflicht genutzt und gespeichert werden. Lesen sie weitere Informationen unter <https://www.lehre.de/datenschutz>.

Lehre, den 13.11.2023
Der Bürgermeister

in Vertretung
Tobias Breske



Ausgehängt am: 15.11.2023
Abzunehmen am: 17.01.2024



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lehre, Gemarkung: Flechtorf, Flur 5
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Gemeinde Lehre
Bebauungsplan "Vor dem Wienhope II" OT Flechtorf