

## **B e k a n n t m a c h u n g**

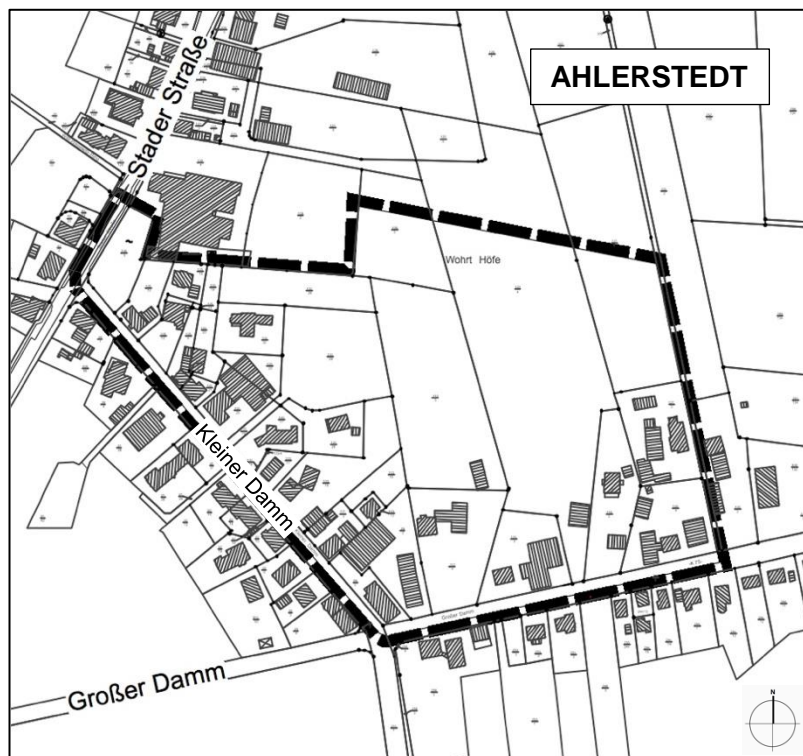
### **Bauleitplanung der Gemeinde Ahlerstedt Bebauungsplan Nr. 41 a „Ortsmitte II“, Ahlerstedt mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO**

#### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ahlerstedt hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 41 a mit der Bezeichnung „Ortsmitte II“ aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit bekanntgemacht.

Der Verwaltungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 22.05.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 a „Ortsmitte II“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, auf dieser Grundlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB die öffentliche Auslegung durchzuführen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen südlich der neuen Ortsmitte sowie die planungsrechtliche Sicherung der Bestandsbebauung entlang der Straßen Kleiner Damm / Großer Damm durch Ausweisung eines Mischgebiets. Darüber hinaus soll das Kundenpotential für einen möglichst vollständigen und vitalen Nahversorgungsstandort im Zentrum der Gemeinde Ahlerstedt gesichert werden.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan:



Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung liegt in der Zeit vom

**11. Juni 2019 bis einschließlich 12. Juli 2019**

während der Dienststunden im Gemeindebüro Ahlerstedt, Kakerbecker Str. 1, 21702 Ahlerstedt sowie im Rathaus der Samtgemeinde Harsefeld, Fachbereich III – Planen und Bauen, Zimmer 122, Herrenstraße 25, 21698 Harsefeld öffentlich aus.

Die Entwurfsunterlagen stehen auch im Internet unter [www.harsefeld.de/bauleitplanungen](http://www.harsefeld.de/bauleitplanungen) zur Einsichtnahme und zum Herunterladen zur Verfügung. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Zu der Planung sind folgende umweltrelevanten Informationen verfügbar:

- der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahlerstedt
- der Umweltbericht als Teil der Begründung
- das Artenschutzgutachten
- das Bodengutachten
- das Entwässerungskonzept
- das Geruchgutachten
- die Schallimmissionsprognose
- Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren einer Wohngebiets- bzw. Mischgebietsausweisung insbesondere die Auswirkung auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft:

Umweltbezogene Informationen zum *Schutzgut Mensch*

- finden sich im Umweltbericht, im Geruchsgutachten, in der schalltechnischen Untersuchung, in der Stellungnahme des „Landkreis Stade“, der Stellungnahme der „Landwirtschaftskammer Niedersachsen“, der Stellungnahme der „Freiwilligen Feuerwehr“, sowie der Stellungnahme der „Industrie- und Handelskammer“.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Geruchsmissionen, zu Lärmmissionen sowie zu zu treffenden Festsetzungen.

Umweltbezogene Informationen zu den *Schutzgütern Pflanzen und Tiere einschl. Biologischer Vielfalt*

- finden sich im Umweltbericht, im Artenschutzgutachten, in der Stellungnahme des „Landkreis Stade“ und der Stellungnahme der „Landwirtschaftskammer Niedersachsen“.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Erhaltungs- und Anpflanzgebieten, den Pflanzlisten, zur Ortsrandeingrünung, zu Kompensationsmaßnahmen, zum Artenschutz sowie zum planexternen Ausgleich.

Umweltbezogene Informationen zu den *Schutzgütern Boden, Fläche und Wasser*

- finden sich im Umweltbericht, im Bodengutachten, im Entwässerungskonzept, in der Stellungnahme des „Landkreis Stade“ und der Stellungnahme der „Landwirtschaftskammer Niedersachsen“.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Naturraum des Plangebiets, zu Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter durch Versiegelung bzw. zum sparsamen Umgang mit Flächen, sowie den Flächenverlust von landwirtschaftlichen Flächen durch die Überplanung.

Umweltbezogene Informationen zu den *Schutzgütern Klima und Luft*

- finden sich im Umweltbericht und im Geruchsgutachten.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum vorherrschenden Klima, zur Funktion des Gebietes und zur lufthygienischen Situation sowie zu den Geruchsmissionen durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe in der Umgebung des Plangebiets.

Umweltbezogene Informationen zum *Schutzgut Kultur- und Sachgüter / sonstige Sachgüter*

- finden sich im Umweltbericht.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise, dass keine Hinweise auf beachtliche Vorkommen gibt.

Umweltbezogene Informationen zum *Schutzgut Landschaftsbild*

- finden sich im Umweltbericht.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Umfang der Be- und Eingrünungsmaßnahmen zur landschaftlichen Einbindung des Quartiers bzw. zur geplanten Bebauung sowie zur Notwendigkeit von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Inhalten des Planentwurfs schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Der Bürgermeister



Uwe Arndt

Zum Aushang in den Aushangkästen der  
Gemeinde Ahlerstedt  
bis einschließlich 12. Juli 2019  
ausgehängt am: .....  
abgenommen am: .....  
Unterschrift:.....Z  
zurück an die SG-Verwaltung, FB III