GEMEINDE THOMASBURG
SAMTGEMEINDE OSTHEIDE

Gemeindeverwaltung • Kirchring 3
21401 Thomasburg • TEL.: 0 58 59/ 1221

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II" 3. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift

Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 214 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Thomasburg hat in seiner Sitzung am 30.05.2024 beschlossen, ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II" 3. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift durchzuführen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB).

Grund für das ergänzende Verfahren ist das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 wonach § 13 b BauGB nicht mit Unionsrecht vereinbar ist (BVerwG 4 CN 3.22). Da der Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II" 3. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und ohne einen Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt worden ist, besteht die Gefahr, dass er an einem beachtlichen materiellen Fehler leiden könnte. Dieser kann im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens geheilt werden.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Thomasburg hat in seiner Sitzung am 30.05.2024 außerdem den ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Vor der Furth II" 3. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 214 Abs. 4 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Thomasburg hat beschlossen, dass im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB Stellungnahmen nur zu den Ergänzungen abzugeben sind. Gegenstand der Ergänzungen sind nicht die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 „Vor der Furth II" 3. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift, welcher erstmals am 17.04.2023 in Kraft gesetzt worden ist, sondern nur eine ergänzte textliche Festsetzung zur Regelung des naturschutzfachlichen Ausgleichs sowie der ergänzte Umweltbericht als gesonderter Teil II der Begründung.

Der gebilligte ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung nebst Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden aufgrund der Sommerferien angemessen verlängert für die Dauer von 47 Tagen im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird eine öffentliche Auslegung der vorab genannten Unterlagen, zur Verfügung gestellt.

Die Unterlagen können

vom 17.06.2024 bis zum 02.08.2024

auf der Internetseite der Gemeinde Thomasburg unter dem Link
https://www.thomasburg.de/gemeinde/bauen-und-wohnen/

sowie zusätzlich

im Gemeindebüro der Gemeinde Thomasburg, Kirchring 3, 21401 Thomasburg
während der Öffnungszeiten
mittwochs von 19:00 – 20:00 Uhr

und

im Rathaus der Samtgemeinde Ostheide, Schulstraße 2, 21397 Barendorf (Raum 1.4)
während der Öffnungszeiten
montags, mittwochs und freitags 08:00 – 12:00 Uhr
dienstags 12:00 – 18:00 Uhr
donnerstags 07:00 – 12:00 Uhr

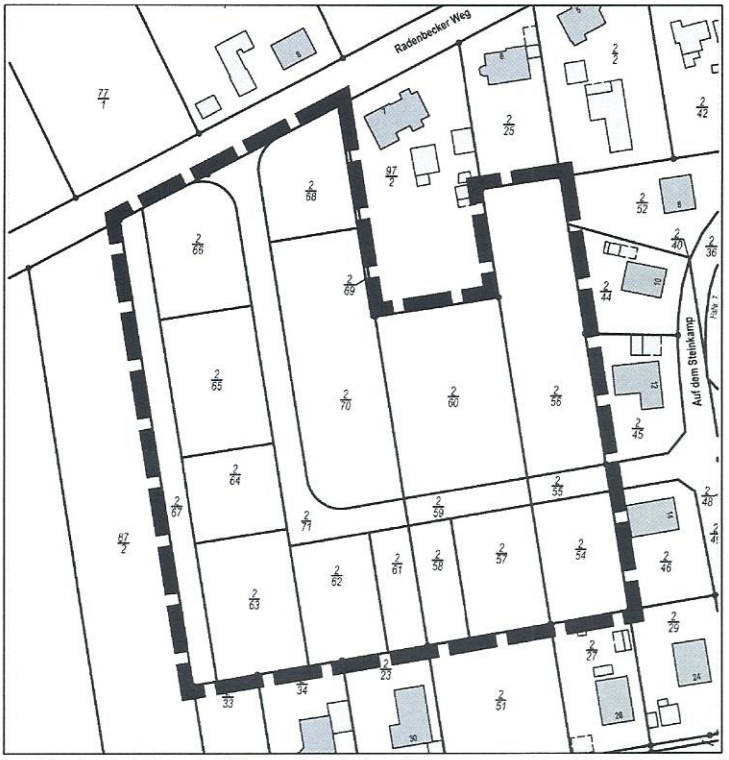
eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch (per E-Mail an gemeinde-thomasburg@t-online.de) übermittelt werden. Stellungnahmen können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Vor der Furth II" 3. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift – Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB ist im anliegenden Übersichtsplan, Maßstab 1:2.000, mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Vor der Furth II"
3. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift – Ergänzendes Verfahren (Maßstab: 1:2.000)

GEMEINDE THOMASBURG
SAMTGEMEINDE OSTHEIDE

Gemeindeverwaltung • Kirchring 3
21401 Thomasburg • TEL.: 0 58 59/ 12 21

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen mit Kurzcharakteristik der thematisierten Umweltbelange (Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 7 „Vor der Furth II" 3. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift – Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB der Gemeinde Thomasburg (aus dem ursprünglichen Verfahren)

1. **Umweltbericht** gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB mit Beschreibung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nach Anlage 1 zum BauGB (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete, Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter).
    - Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Plangebiet
    - Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Plangebiet
    - Planung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet und Beschreibung von Maßnahmen zum Ausgleich
2. **Regionales Raumordnungsprogramm** 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg: https://www.landkreis-lueneburg.de/fuer-unsere-buergerinnen-und-buerger/bauen-und-planen/regionalplanung.html
   (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft).
3. **Landschaftsrahmenplan 2017 des Landkreises Lüneburg**, Landschaftsrahmenplan-Portal: https://geoportal.lklg.net/geoportal/login-ol.htm?login=lrp (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft).
4. **Karten zur Bodenkunde,** NIBIS-Kartenserver des LBEG: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/ (Schutzgut Boden).
5. **Baugrunderkundung** vom Büro für Bodenprüfung, 24.10.2022 (Schutzgut Boden)
6. **Fachbeitrag Oberflächenentwässerung** vom Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth und Brunckhorst, 09.11.2022 (Schutzgüter Boden, Wasser)
7. **Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüneburg:** Anregung zum Klimaschutz (Schutzgut Klima/Klimaanpassung), zum Brandschutz (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit), Anregung zum Bodendenkmalschutz (Schutzgut Kulturgüter), Anregungen zur Wasserwirtschaft (Schutzgut Wasser), Anregungen zu Natur- und Landschaftsschutz (Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche)
8. **Umweltbezogenen Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):** Hinweise zu Gashochdruckleitungen (Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit), Hinweise zum Schutzgut Boden (Schutzgut Boden).
9. **Umweltbezogene Stellungnahme des BUND Regionalverband Elbe-Heide:** Hinweis zur Bestandssituation im Plangebiet (Schutzgut Flor, Fauna, Boden), Hinweis zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens (alle Schutzgüter), Hinweis zur Flächenversiegelung und Oberflächenentwässerung (Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt), Hinweis zur ÖBV/ Verbot von Schottergärten (Schutzgut Boden, Wasserhaushalt, Klima, biologische Vielfalt), Hinweis
10. **Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigung: Hinweise zu** Gefahrenerforschung und Gefahrenabwehr (Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit)

Thomasburg, den 06.06.2024

gez. Dieter Schulz
Bürgermeister

eingestellt am: 07.06.2024