Gemeinde Deinstedt
Die Bürgermeisterin

BEKANNTMACHUNG

Die Gemeinde Deinstedt ist daran interessiert, die Wohnbauentwicklung im Ort Malstedt voranzutreiben, um Einheimischen auch zukünftig ein Bauen vor Ort zu ermöglichen. In Malstedt steht aktuell kein kommunales Bauland mehr zur Verfügung.

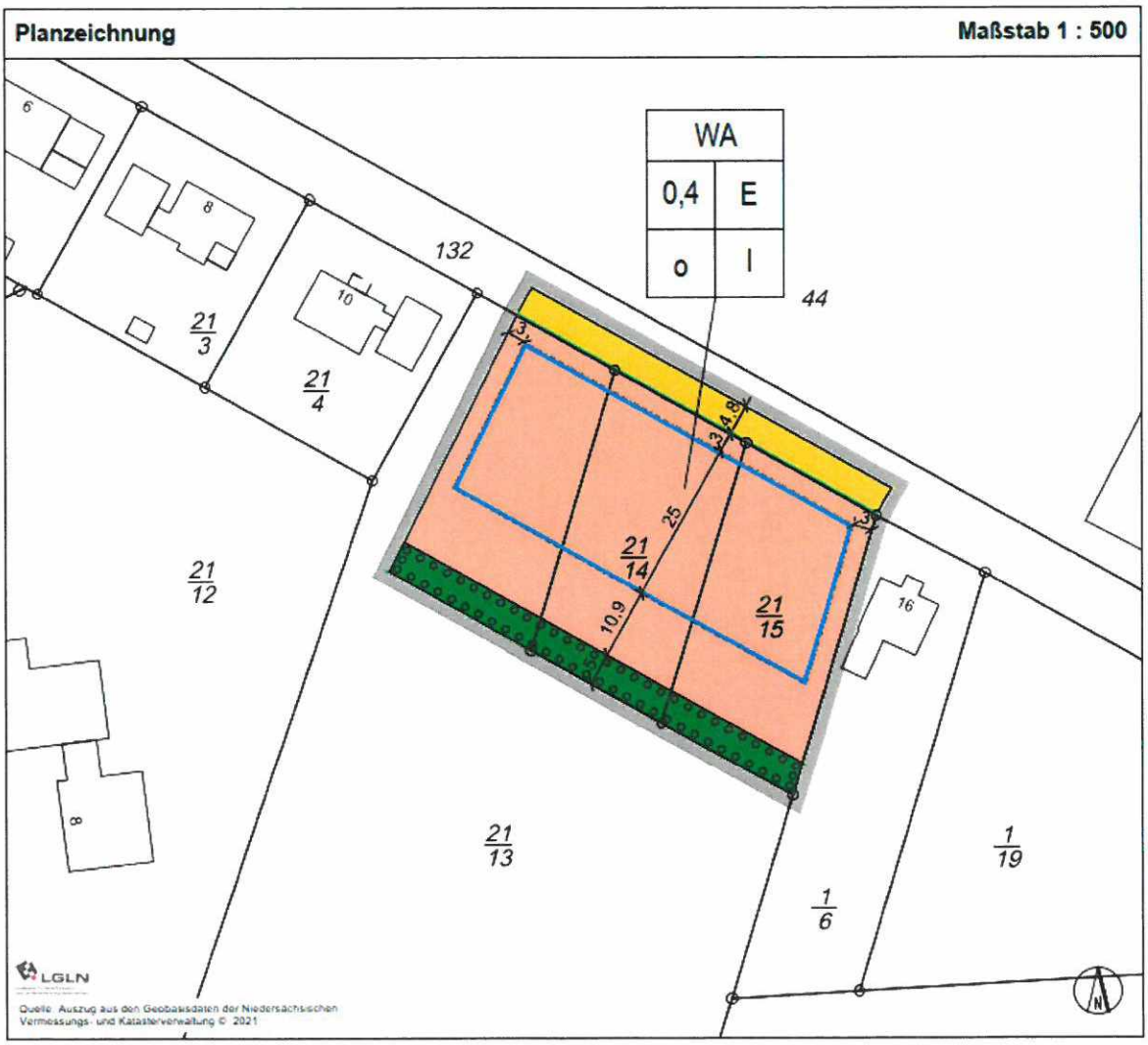
Der Rat der Gemeinde Deinstedt hat in seiner Sitzung am 12.07.2022 dem vorgelegten geänderten Entwurf für den **Bebauungsplan Nr. 11 „Südlich Antenstraße"** in Malstedt mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Entwurfsbegründung zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage des geänderten Entwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut einzuholen.

Hierbei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden angemessen verkürzt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB soll die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) erfolgen. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird abgesehen.

Der Planbereich ist aus dem nachstehend abgebildeten Kartenausschnitt ersichtlich.



Die Ergebnisse der ersten Behördenbeteiligung und der ersten öffentlichen Auslegung wurden in den geänderten Entwurf der Planunterlagen eingearbeitet.

U. a. wurde auf Anregung des Landkreises eine Baugrunduntersuchung beauftragt, um den Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erbringen. Des Weiteren wurde eine Vorprüfung zur Verträglichkeit mit dem südlich gelegenen FFH-Gebiet beauftragt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
Eine weitere Anregung der Unteren Naturschutzbehörde betrifft die private Grünfläche zur Anpflanzung im südlichen Planbereich. Die Breite dieses Pflanzstreifens wurde auf eine Breite von 5 m – vormals 3 m – geändert.
Die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 wurde dahingehend geändert, dass nunmehr je Baugrundstück mit einem Einzelhaus zwei Pkw-Stellplätze pro Wohneinheit herzustellen sind.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen und ebenfalls mit ausgelegt werden sowie folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind:

Umweltbezogene Stellungnahmen
1) Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 11.03.2022:
- Wasserrecht: Hinweise zur Regenwasserbeseitigung und zu wasserrechtlichen Vorschriften
- Naturschutz: Hinweise zur Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet „Oste mit Nebenbächen" und zur Pflanzliste für die Eingrünungsmaßnahmen
2) NABU Kreisverband Bremervörde – Zeven, vom 04.02.2022:
- Hinweis zur Durchführung der Eingrünungsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen
1) Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit (Planungsbüro Landschaft + Freiraum, Bremerhaven vom 03.07.2022)
2) Baugrunduntersuchung (GeoService Schaffert, Gnarrenburg vom 25.05.2022)

Auslegung durch Veröffentlichung im Internet
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südlich Antenstraße" mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Entwurfsbegründung ist gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB i.V.m. § 3 Plansicherstellungsgesetz vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) – zu jedermanns Einsicht auf der Homepage der Samtgemeinde Selsingen, https://www.selsingen.de/leben-und-wohnen/gemeinde-deinstedt unter „Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren Gemeinde Deinstedt" während der Auslegungsfrist in der Zeit vom

08.08.2022 bis einschließlich 26.08.2022

eingestellt und abrufbar.

Öffentliche Auslegung
Der geänderte Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Entwurfsbegründung liegt zusätzlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Plansicherstellungsgesetz vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) – zu jedermanns Einsicht bei der Gemeinde Deinstedt, Bürgermeisterin Gunda Braasch, Am Kornfeld 8, 27446 Deinstedt in der Zeit vom **08.08.2022 bis einschließlich 26.08.2022** öffentlich aus.
Die Unterlagen können aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel. 04284-927676 eingesehen werden.

Zusätzlich können die Planunterlagen auch bei der Samtgemeinde Selsingen, Hauptstraße 30, 27446 Selsingen, Zimmer 43, 27446 Selsingen, von montags bis freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr sowie montags bis mittwochs von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr, in der Zeit vom **08.08.2022 bis einschließlich 26.08.2022** eingesehen werden.

Stellungnahmen
Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich, per E-Mail an bauamt@selsingen.de, Fax oder in sonstiger elektronischer Form vorgebracht werden. Eine Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift wird gemäß § 4 Plansicherstellungsgesetz vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) – zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) – ausgeschlossen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die o.g. Planung unberücksichtigt bleiben (§ 4a Absatz 6 BauGB).

Deinstedt, 22.07.2022

Tag des Aushanges: **25.07.2022**
Tag der Abnahme: **27.08.2022**

Braasch