



## BEKANNTMACHUNG

### **Bebauungsplan Nr. 5 „Toppenstedter Straße“,**

#### **1. Änderung und Erweiterung, mit örtlicher Bauvorschrift**

### **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt hat in seiner Sitzung am 02.11.2017 die öffentliche Auslegung des o. g. Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets an der Toppenstedter Straße soll eine Anpassung der Planung an den tatsächlichen Bestand vorgenommen werden sowie auf den Erweiterungsflächen u.a. eine Erweiterung von ansässigen Betrieben ermöglicht werden.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich von Garstedt und liegt an der Toppenstedter Straße. Es umfasst den Urplan „Toppenstedter Straße“ sowie eine südwestlich angrenzende Erweiterungsfläche. An die Erweiterungsfläche grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie ein Waldbestand an. Weitere Waldbestände grenzen im Nordwesten und Nordosten an die Bestandsflächen an. Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 16,68 ha wobei die gewerblichen Flächen 8,1 ha groß sind. Die Lage des Plangebiets ist dem beigefügten Übersichtsplan (Seite 4) zu entnehmen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des durch eine dicke, unterbrochene schwarze Linie kenntlich gemachten Bereiches.

Der vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Garstedt gebilligte Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Toppenstedter Straße“ mit Begründung und Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**13.11.2017 bis einschließlich 13.12.2017**

in der **Gemeindeverwaltung Garstedt**

Höllenberg 4a, 21441 Garstedt, Tel.: 04173-360, Email: [gemeinde@garstedt.de](mailto:gemeinde@garstedt.de)

während der Sprechzeiten

**Dienstag und Mittwoch von 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr**

**Donnerstag von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

**sowie nach vorheriger Vereinbarung**

öffentlich zur allgemeinen Einsicht aus. Zusätzlich können die Unterlagen im Internetportal der Gemeinde Garstedt [www.garstedt.de](http://www.garstedt.de)

abgerufen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können von allen Bürgerinnen und Bürgern Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte

und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende **umweltbezogenen Stellungnahmen / Fachgutachten** liegen vor:

1. INGWA Planungsbüro (2017): *Oberflächenentwässerungsplan Bebauungsplan Nr.5 „Toppenstedter Straße“*, Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung
2. Brockmann (2016) *Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag*

**Allgemeine Begründung** zum Bebauungsplan Nr. 5 „ Toppenstedter Straße“, 1. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Garstedt.

3. Planungsbüro Patt (2017): *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 „Toppenstedter Straße“*, 1. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Garstedt (Stand: Oktober 2017)

Der **Umweltbericht** enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter: Mensch (Erholung und Immissionsschutz), Tiere und Pflanzen- biologische Vielfalt, Boden (Bodenversiegelung, Bodenschutz), Wasser (Ableitung des Oberflächenwassers), Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich.

4. Planungsbüro Patt (2017): *Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 5 „Toppenstedter Straße“*, 1. Änderung und Erweiterung; Gemeinde Garstedt (Stand: Oktober 2017)
5. Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen gemäß § 4 (1) BauGB
  - 5.1. Landkreis Harburg (25.01.2017)
  - 5.2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (22.12.2016)
  - 5.3. Kampfmittelbeseitigungsdienst (21.12.2016)
  - 5.4. Archäologische Denkmalpflege (04.01.2017)
  - 5.5. Niedersächsische Landesforsten (27.01.2017)

Es sind folgende **Arten umweltbezogener Informationen** verfügbar:

Umweltbelang / Thema	Quellen unter Angabe der Nummer der umweltbezogenen Stellungnahme
<b>Mensch</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zu Auswirkungen durch Immissionen</li> </ul>	(3)(4)(5.1)(5.2)
<b>Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b> Aussagen zum Artenschutz insbesondere Auswirkungen auf <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avifauna (Amsel, Bachstelze, Baumpieper, Blaumeise, Buchfink, Buntsprecht, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Feldlerche, Fitis, Goldammer, Grünfink, Hausrotschwanz, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Neuntöter, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwarzkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Zaunkönig, Zilpzalp)</li> <li>• Insekten: Rote Waldameise (<i>Formica rubra</i>)</li> <li>• Aussagen zu Biototypen</li> </ul>	(2)(3)(4) (5.1)(5.2)(5.5)

# Gemeinde Garstedt

Die Bürgermeisterin



Umweltbelang / Thema	Quellen unter Angabe der Nummer der umweltbezogenen Stellungnahme
<ul style="list-style-type: none"><li>• Hinweise zu Waldbelangen + Waldstandorten</li><li>• Hinweise und Anregungen zur Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen</li><li>• Hinweise zum Landschaftsschutzgebiet „Garlstorfer Wald und Umgebung“</li></ul>	
<b>Boden</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aussagen zu Bodentyp, Bodeneigenschaften</li><li>• Aussagen zum Verdacht auf Kampfmittel</li><li>• Hinweise und Anregungen zur Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen</li></ul>	(1)(3)(4)(5.3)
<b>Wasser</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aussagen zu Bestand an Gewässern</li><li>• Aussagen zur Versickerung von Oberflächenwasser</li></ul>	(1)(3)(4)
<b>Luft / Klima</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Aussagen zur Bedeutung für den Luftaustausch sowie für die Frisch- und Kaltluftentstehung</li></ul>	(3)(4)
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Aussagen zu Archäologischen Denkmälern</li></ul>	(3)(4)(5.1)
<b>Landschaftsbild</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild</li></ul>	(3)(4)

Garstedt, 04.11.2017

-----  
Christa Beyer  
(Bürgermeisterin)

Ausgehängt am: 05.11.2017

Abgenommen am: 13.12.2017

# Übersichtsplan

