



GEMEINDE LEHRE

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Lehre in der Ortschaft Flechtorf

3. Änderung des Bebauungsplans „An der Mühle“ mit örtlicher Bauvorschrift

Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 dem Entwurf des Bauleitplans und der Begründung mit Umweltbericht unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Planung hat das Ziel, die räumliche Ausdehnung des durch die Flechtorfer Mühle genutzten Bereichs an der Alten Braunschweiger Straße (K 38) zu vergrößern. Das Plangebiet ist der nebenstehenden Gebietsabgrenzung zu entnehmen.

Der Planentwurf mit Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 19.12.2023 bis einschließlich 22.01.2024

auf der Internetseite der Gemeinde Lehre unter www.lehre.de → Wirtschaft + Bauen → Bauleitplanung → Planverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. unter dem folgenden Link www.lehre.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/planverfahren-mit-oeffentlichkeitsbeteiligung/ veröffentlicht. Zusätzlich liegen die veröffentlichten Unterlagen im oben genannten Zeitraum während der Sprechzeiten in der Gemeindeverwaltung (Marktstr. 10, 38165 Zimmer 15 Lehre) zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Sprechzeiten der Gemeindeverwaltung: Montag u. Freitag 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 // Mittwochs nach telefonischer Vereinbarung unter (05308) 699 -48.

Im oben genannten Zeitraum können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an rathaus@gemeinde-lehre.de übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch per Brief oder in der Gemeindeverwaltung (Anschrift siehe oben) zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Folgende thematisch gegliederte, umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

umweltbezogene Grundlagen

- Landschaftsplan der Gemeinde Lehre (zu allen Schutzgütern Mensch, Tier, Pflanze und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter)

Gutachten:

- Kartierbericht Brutvögel und Fledermäuse (Schutzgut Tiere)
- Schallgutachten zu Gewerbe- und Verkehrslärm (Schutzgut Mensch)

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

- Landkreis Helmstedt zu den Themen Arten-, Biotop- und Naturschutz, Kompensation, Anpflanzfestsetzungen, Landschaftsplan Lehre, Landschaftsbild, Artenschutz, Baugrund und Versickerungseignung, Niederschlagswasserbeseitigung, Schallschutz, Bodendenkmale
- Wasserverband Weddel-Lehre zur Niederschlagswasserbehandlung
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zu Bodenbeschaffenheit und Bodenschutz
- Unterhaltungsverband Schunter zum Hochwasserschutz
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig zu Schallimmissionen
- IHK Braunschweig zum Schallimmissionen, Lieferverkehre
- Niedersächsisches Landvolk zur Nutzung landwirtschaftlicher Fläche
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), zur Belastung durch Abwurfkampfmittel
- Bürgerstimmungen zu Schallimmissionen, Lieferverkehre, Müllbelastung, Ortsbild, Eingrünung Gartennutzung

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung der angegebenen personenbezogenen Daten, wie Name, Anschrift und E-Mail-Adresse zugestimmt wird. Gemäß Art. 6 Abs. 1c Europäischer Datenschutz-Grundverordnung werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nur für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den Stellungnehmenden gegenüber genutzt.

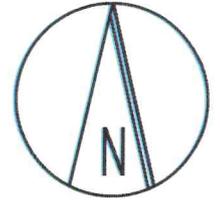
Lehre, den 04.12.2023
Der Bürgermeister



In Vertretung
Tobias Breske



Ausgehängt am: 04.12.2023
Abzunehmen am: 24.01.2024



Bebauungsplan
An der Mühle

**3. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift**

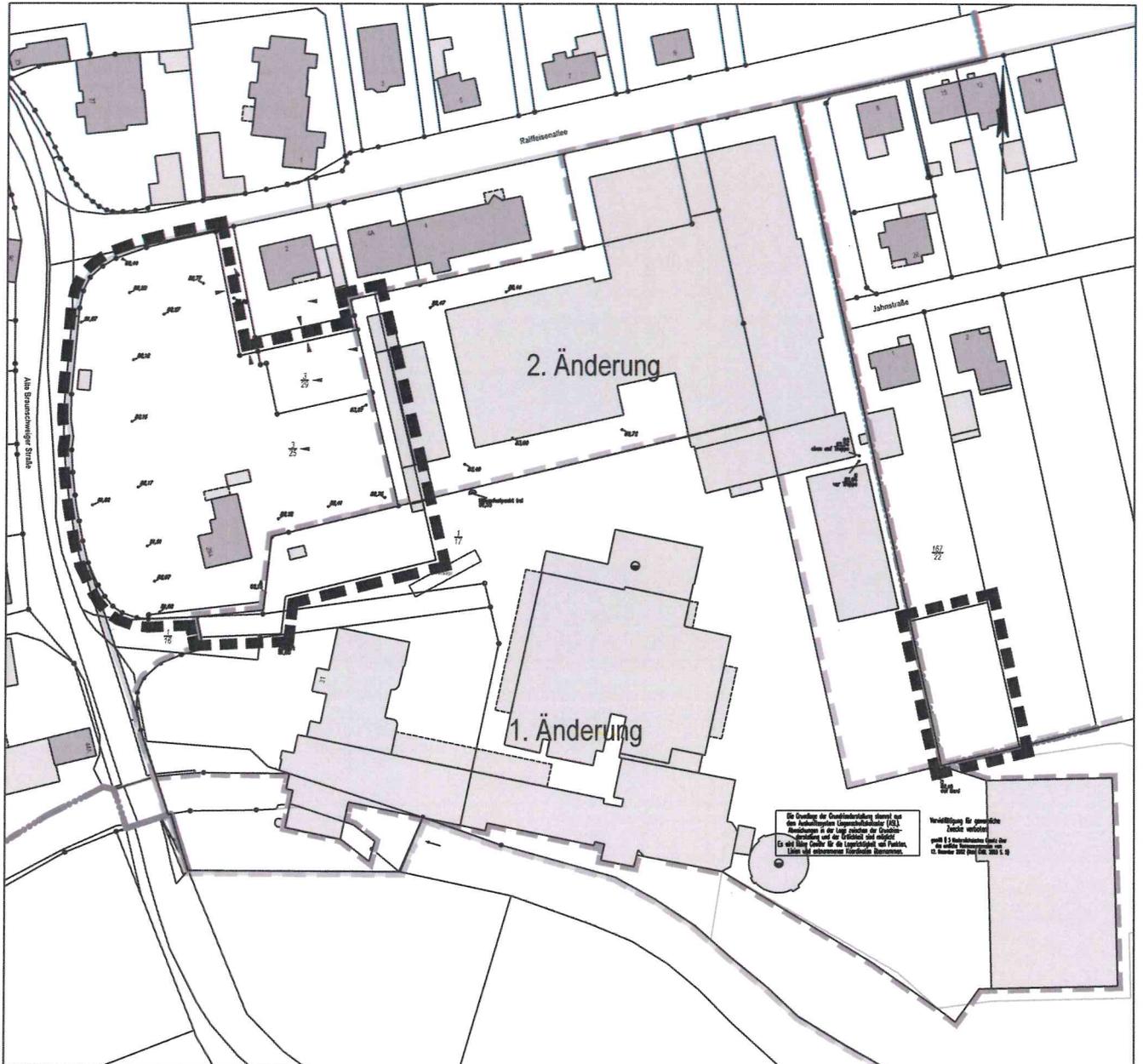
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© (2023)



Gebietsabgrenzung



Das Plangebiet befindet sich in der bebauten Ortslage Flechtorf, wie dargestellt.