

Gemeinde Schwülper

Ortsteile: Groß Schwülper • Lagesbüttel • Rothemühle • Walle

Der Bürgermeister

info@gemeinde-schwuelper.de

Tel.: 05303-508 27-70



Gemeinde Schwülper, Schloßstraße 8 A, 38179 Schwülper

Bekanntmachung

Bebauungsplan "Gewerbegebiet nördlich der K 57", 2. Änderung Gemeinde Schwülper, Ortsteil Lagesbüttel, Landkreis Gifhorn - Planverfahren gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schwülper hat in seiner Sitzung am 08.05.2025 die Entwürfe zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet nördlich der K 57" sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen an zwischenzeitlich eingetretene Gebietsentwicklungen anzupassen. Teile des Gewerbegebietes sollen deshalb in ein Mischgebiet geändert werden. Die Lage und der Geltungsbereich sind aus der nebenstehenden Gebietsabgrenzung zu entnehmen.

Der Entwurf des Bauleitplans mit der Begründung und dem Umweltbericht werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

25.06.2025 bis einschl. 25.07.2025

auf der Internetseite www.gemeinde-schwuelper.de veröffentlicht. Zusätzlich liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum im Gemeindebüro in der Verwaltung der Gemeinde Schwülper, Schloßstraße 8A in 38179 Schwülper während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus.

Verfügbar sind folgende umweltbezogenen Informationen:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn,
- Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich,
- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und Sachgüter,
- Schalltechnisches Gutachten.

Stellungnahmen zu einzelnen Schutzgütern:

- **Eingriffsregelung und Kompensation (Naturräumliche Schutzgüter)**
 - Stellungnahme des Landkreises Gifhorn mit Hinweisen zur **Umsetzung der Anpflanzfestsetzungen** im Plangebiet, zur Fortführung der **Pflanzbindungen**, zu der geplanten **Umwandlung** unbebauter Flächen für **Umweltmaßnahmen** sowie zu den **versiegelungsbezogenen Ausgleichsmaßnahmen**.

- **Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen (Sachgüter)**
 - Stellungnahme des Industrie- und Handelskammer hinsichtlich der **Einschränkungen** der Entwicklungsmöglichkeiten bestehender und zukünftiger **Gewerbebetriebe**, die mit der **Umwidmung** in Mischgebiete einhergehen.
- **Altablagerungen (Schutzgut Mensch)**
 - Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformationen und Landesvermessung hinsichtlich einer **Belastung mit Abwurfkampfmitteln**, die nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.
- **Immissionsschutz (Schutzgut Mensch)**
 - Stellungnahme des Landkreises Gifhorn zur **hohen Lärmvorbelastung** im Plangebiet und den sich daraus möglicherweise ergebenden, **passiven Schallschutzmaßnahmen**,
 - Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer in Bezug auf die immissionsschutzrechtliche **Konfliktsituation**, die mit dem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe verbunden ist sowie die **Verschärfung** durch die Änderung in Mischgebiete (Erhöhung der Schutzansprüche der Wohnnutzungen).

Innerhalb der o. g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde vorgebracht werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Schwülper, den 16.06.2025

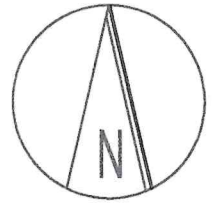
Die Bürgermeisterin

(Brinkmann)



ausgehängt: 17.06.2025

abgenommen:



Bebauungsplan
Gewerbegebiet nördlich der K57
2. Änderung

Gebietsabgrenzung

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)

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

© (2024)



Das Plangebiet befindet sich im Osten der bebauten Ortslage Lagesbüttel, wie dargestellt.