

Gemeinde Schwülper

Ortsteile: Groß Schwülper • Lagesbüttel • Rothemühle • Walle



Der Bürgermeister

info@gemeinde-schwuelper.de

Tel.: 05303-508 27-70

Gemeinde Schwülper, Schloßstr. 8A, 38179 Schwülper

Bekanntmachung

**Bebauungsplan der Innenentwicklung "Alter Ortskern" II Abschnitt, mit örtlicher Bauvorschrift, 3. Änderung
Gemeinde Schwülper, Ortsteil Groß Schwülper, Landkreis Gifhorn**

**- Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) für das in der Anlage dargestellte Gebiet
hier: Erneutes Planverfahren gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schwülper hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 den überarbeiteten Entwürfen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift sowie den dazugehörigen Begründungen unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt und die erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig vorgenommen.

Gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Im Zuge der Veröffentlichung haben sich aufgrund von Stellungnahmen Änderungen für Planinhalte ergeben, weshalb eine erneute Veröffentlichung der überarbeiteten Planung erforderlich wird. Es wurden Vorgaben aus dem Denkmalschutz in den Regelungskatalog nachrichtlich aufgenommen. Der Bereich der Poststraße 1 wurde städtebaulich den Arealen entlang der Schloßstraße zugeordnet. In vorherigen Änderungen erfolgte Anpassungen der überbaubaren Grundstücksgrenzen werden fortgeführt. Die Pflanzbindungen für Bäume im Bebauungsplan wurden anhand einer Abgleichung mit den vorhandenen Beständen angepasst. Aufgrund der Überschaubarkeit der Änderung wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 BauGB bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf zwei Wochen verkürzt werden.

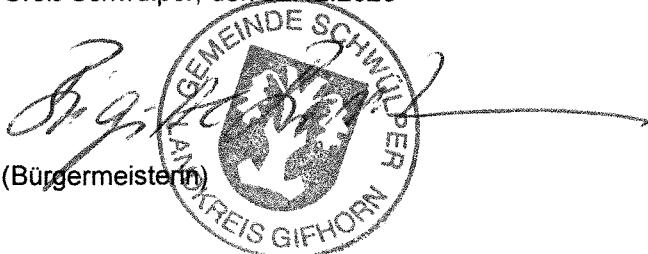
Die überarbeiteten Entwürfe des Bauleitplans mit den Begründungen und der überschlägigen Prüfung der Umweltbelange werden gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15.12.2025 bis einschl. 05.01.2026

auf der Internetseite www.gemeinde-schwuelper.de erneut 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.

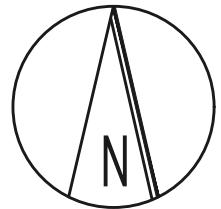
Innerhalb der o. g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde vorgebracht werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 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.

Groß Schwülper, den 02.12.2025


(Bürgermeisterin)

ausgehängt:

abgenommen:



Bebauungsplan der Innenentwicklung
Alter Ortskern II. Abschnitt

3. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen,
© (2024)



Gebietsabgrenzung



Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage Groß Schwülper, wie dargestellt.