



STADT LEHRTE BAULEITPLANUNG

2. Erneute öffentliche Auslegung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/17 „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3 - Erweiterung“

- Teilgeltungsbereich A in der Gemarkung Aligse mit örtlicher Bauvorschrift
- Teilgeltungsbereich B in der Gemarkung Arpke
- Teilgeltungsbereich C in der Gemarkung Röddensen
- Teilgeltungsbereich D in der Gemarkung Aligse

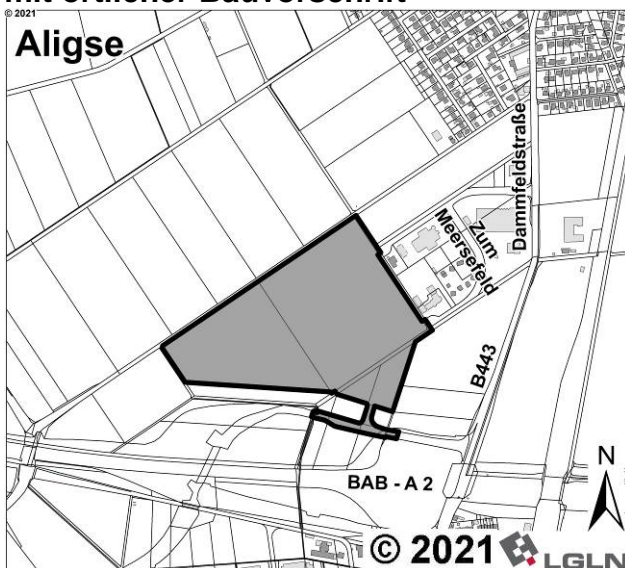
Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 17.02.2021 die Umstellung des Verfahrens auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und gem. § 4a Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die 2. erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/17 „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3 - Erweiterung“

- Teilgeltungsbereich A in der Gemarkung Aligse mit örtlicher Bauvorschrift
 - Teilgeltungsbereich B in der Gemarkung Arpke
 - Teilgeltungsbereich C in der Gemarkung Röddensen
 - Teilgeltungsbereich D in der Gemarkung Aligse
- beschlossen.

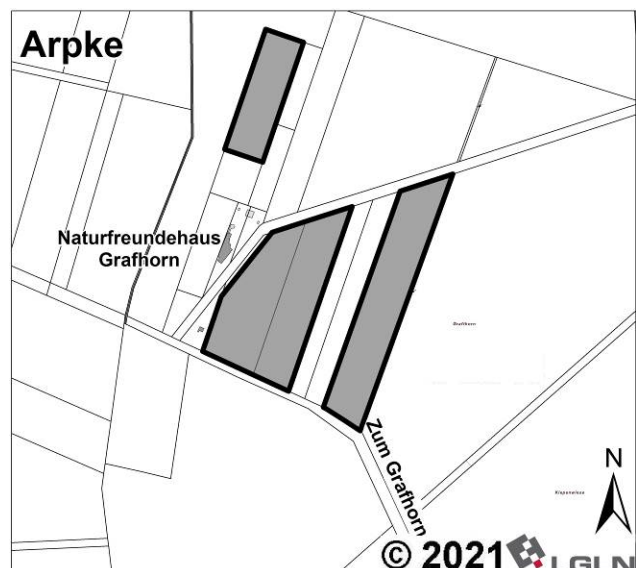
Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/17 „Gewerbegebiet Lehrte-Nord 3 - Erweiterung“ setzt sich aus vier Teilbereichen zusammen:

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die An- bzw. Umsiedlung eines Logistikzentrums für die Einzelhandelsbranche mit angeschlossener Büronutzung als vorhabenbezogener Bebauungsplan.

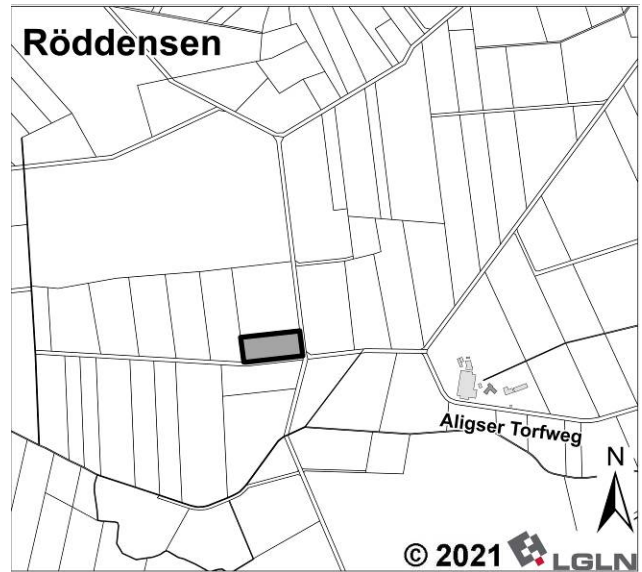
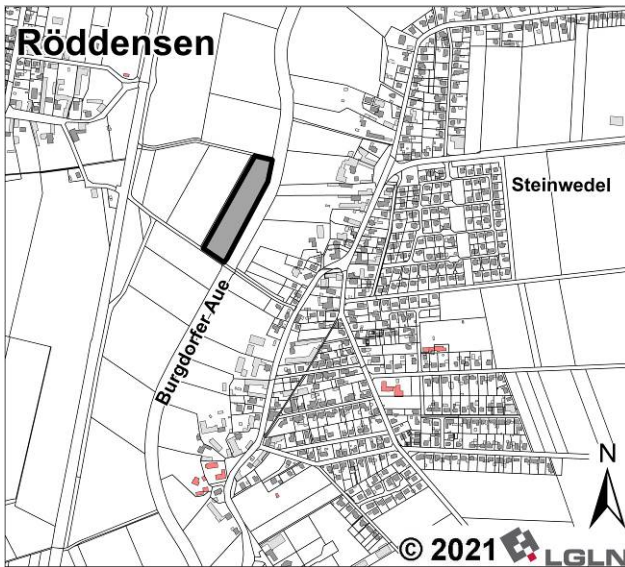
Teilgeltungsbereich A in der Gemarkung Aligse mit örtlicher Bauvorschrift



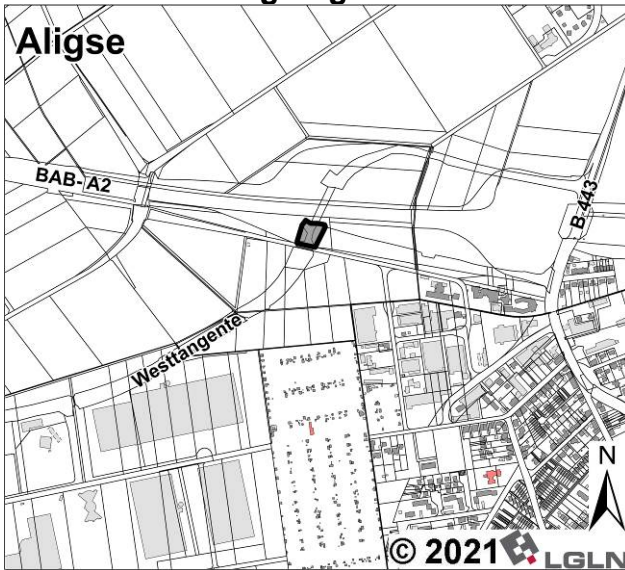
Teilgeltungsbereich B (B1-B3) in der Gemarkung Arpke



Teilgeltungsbereich C (C-1 und C-2) in der Gemarkung Röddensen



Teilgeltungsbereich D in der Gemarkung Aligse



Die Unterrichtung erfolgt durch Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 16.04.2021 an der Bekanntmachungsstafel im Erdgeschoss des Rathauses, Bürgerbüro, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte. Auskünfte zu den Planunterlagen erteilt der Fachdienst Stadtplanung telefonisch während der Sprechzeiten der Verwaltung.

Aufgrund der aktuellen Einschränkungen ist zu beachten, dass das Rathaus für die Öffentlichkeit nicht unkontrolliert zu den üblichen Öffnungszeiten zugänglich ist.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten, auch Kinder und Jugendliche, die geänderten Planunterlagen einsehen, sich an o. g. Stelle über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder zur Niederschrift abgeben. Schriftliche Stellungnahmen richten Sie bitte unter Angabe von Name und Adresse an die Stadt Lehrte, Fachdienst Stadtplanung, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte oder auch online unter bauleitplanung@lehrte.de.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Planunterlagen werden zusätzlich ins Internet unter folgender Adresse auf der Homepage der Stadt Lehrte eingestellt: <https://www.lehrte.de/de/oeffentlichkeitsbeteiligung.html>

Es sind umweltbezogene Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

- Mensch: insbesondere Informationen zu Verkehrsaufkommen und -anbindung (Machbarkeitsstudie zum Bebauungsplan), Belastung durch Gewerbe- und Verkehrslärm/ Verkehrslärmfernwirkung, Gesamtlärbetrachtung (schalltechnische Untersuchungen), Blendwirkungen (Einschätzung zur Frage der Blendung) sowie Umweltbericht
- Tiere/ Pflanzen: Informationen insbesondere zu Fledermäusen, Brutvögeln, Biotoptypen (Umweltbericht und Landschaftsplanerischer Fachbeitrag)
- Boden: insbesondere Umweltbericht und Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Informationen zum Baugrund (Baugrunduntersuchungsbericht), Kampfmittelbeseitigung (Sondierbericht für Kampfmittelverdachtsflächen)
- Wasser: insbesondere Informationen zum Grund- und Oberflächenwasser, zur Regenwasserbewirtschaftung (Umweltbericht und Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Baugrunduntersuchungsbericht, Regenwasserbewirtschaftung), Fachbeitrag
- Klima / Luft: insbesondere Umweltbericht und Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
- Landschaft: insbesondere Umweltbericht und Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

sowie außerdem folgende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Region Hannover (15.08. sowie 23.08.2016, 30.06.2017 sowie 07.07.2017, 09.08.2018) insbesondere zu Naturschutz, Kompensationsmaßnahmen, Gewässerschutz, Immissionsschutz, Brandschutz, Regionalplanung
- Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Fuhrberg (02.08.2016 und 29.06.2017) insbesondere Waldbelange
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen (12.08.2016 und 26.06.2017) insbesondere zu Boden/ Flächeninanspruchnahme, Waldbelange, Kompensationsmaßnahmen
- LGLN Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (18.07.2016) Kampfmittel/ Kriegsaltslasten
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (16.08.2016 und 28.06.2017) zu wasserlöslichen Gesteinen im Untergrund/ Erdfallgefahr
- BUND (29.08.2018), insbesondere Flächenverbrauch, Landschaftsbild, Eingriffsbilanz, Waldkompensation, hydrologische Auswirkungen

sowie verschiedene Schreiben der Öffentlichkeit:

- Mensch: insbesondere zu Lärmimmissionen, Lichtimmissionen, Belastungen aus Verkehrsaufkommen, Gefährdung des Radverkehrs, Luftqualität
- Wasser: insbesondere zu Oberflächenentwässerung, Auswirkungen auf Grundwasser
- Boden: insbesondere zu Versiegelung, Verschattung, Flächenverbrauch
- Tiere/ Pflanzen: insbesondere zu Kompensationsflächen, Artenschutz
- Landschaft: insbesondere zu Landschaftsbild
- Luft: insbesondere zu Luftqualität, Feinstaub, Luftschadstoffe

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Lehrte deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 S. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Alle Unterlagen geben lediglich den derzeitigen Verfahrensstand wieder und können sich im weiteren Verfahren noch ändern. Sie sind nicht rechtsverbindlich.

Die Stadt Lehrte informiert, dass gem. Europäischer Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) personenbezogene Daten wie Name, Adresse sowie Email-Adresse mit der Abgabe von Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO für die gesetzlich bestimmten Dokumentations- und Informationspflichten genutzt und unbefristet gespeichert werden.

Lehrte, den 22.02.2021

DER BÜRGERMEISTER