

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

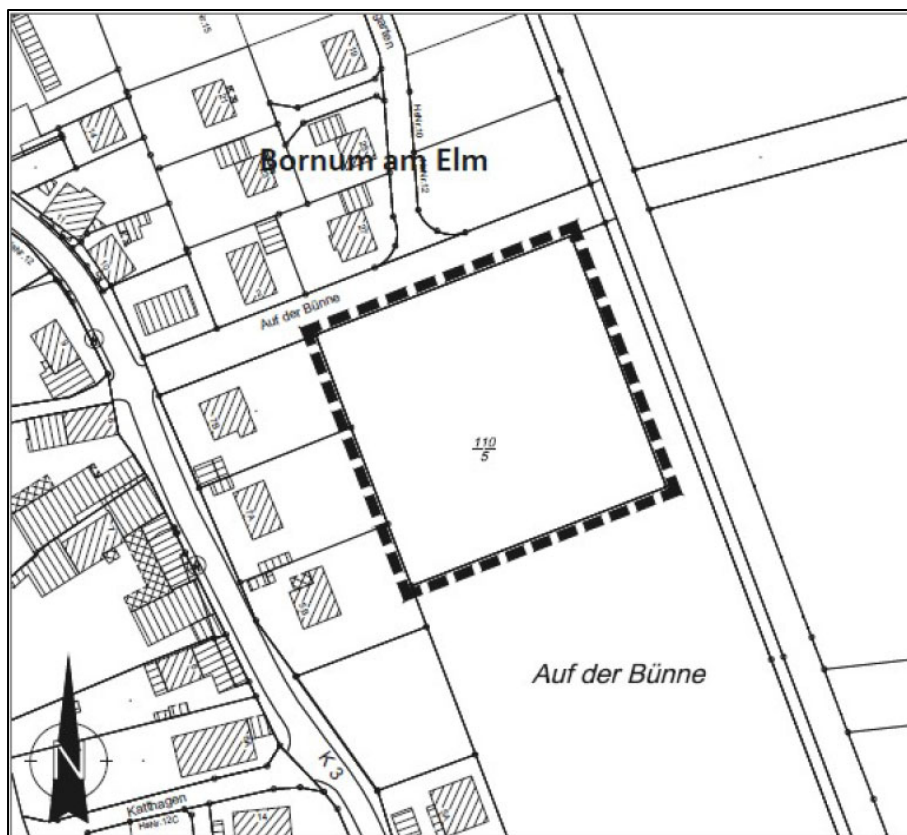
Bauleitplanung der Stadt Königsutter am Elm

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Königsutter hat in seiner Sitzung am 18.03.2025 den Entwürfen des Bebauungsplans und der Begründung unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die Veröffentlichung des Bebauungsplans mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Bebauungsplan Bornum Nr. 8. „Kita auf der Bühne“

Plangeltungsbereich:

Der Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Bornum am Elm. Konkret handelt es sich um das ca. 0,56 ha große Flurstück 110/5, Flur 1, Gemarkung Bornum am Elm. Im Norden wird dieses Flurstück von der Straße „Auf der Bühne“, im Westen von der bestehenden Straßenbebauung der Straße „Am Dorfe“ und im Osten von einem FI-Weg und einem Wassergraben begrenzt. Ziel der Planung ist es, die rechtliche Grundlage zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte zu schaffen (siehe Geltungsbereich Bebauungsplan).



Geltungsbereich **Bebauungsplan**, ohne Maßstab, genordet.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Königslutter am Elm den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Verfügbar sind folgende umweltbezogenen Informationen:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt,
- Landschaftsplan der Stadt Königslutter am Elm,
- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und Sachgüter,
- Dipl.-Biogeograf Hertrampf: Habitatpotentialanalyse für Brutvögel im Bebauungsplangebiet Nr. 8 „Kita auf der Bühne“ in Bornum; Bremen; Feb. 2025

Stellungnahmen zu einzelnen Schutzgütern:

- **Eingriffsregelung und Kompensation (Naturräumliche Schutzgüter):** Stellungnahme des Landkreises Helmstedt mit Hinweisen zur Abarbeitung der **naturschutzfachlichen Belange**: Einordnung der **planerischen Rahmenbedingungen**, zu Betroffenheiten von **Artenschutzbelangen** und dem **Landschaftsbild**, zur **Bilanzierung** und **Kompensation von Eingriffen**.
- **Gewässerschutz (Naturräumliche Schutzgüter):** Stellungnahme des Landkreises Helmstedt mit Hinweisen zum östlich gelegenen **Graben**, ein Gewässer III. Ordnung, sowie zu den sich daraus ergebenden Vorgaben zum **Gewässerschutz** und zu Abständen, die sich aus den **Unterhaltungspflichten** ergeben. Ein **Gewässerverbau** sollte möglichst unterbleiben.
- **Sparsamer Umgang mit Grund und Boden/ Bodenschutz (Naturräumliche Schutzgüter):** Stellungnahmen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sowie des Niedersächsischen Landvolks mit Hinweisen, zu den übergeordneten Zielen zur **Begrenzung der Versiegelung** un bebauter Böden und zum **sparsamen Umgang mit Flächen**. Sowie Hinweise des Landesamtes zum **schützenden Umgang** mit den **Böden** im Zuge der Umsetzung.
- **Bodendenkmale (Denkmalschutz):** Stellungnahme des Landkreises Helmstedt, dass aufgrund der Nähe zu Fundstellen und der Lage des Plangebietes, bei Bodenarbeiten mit dem **Auftreten archäologischer Bodenfunde** zu rechnen ist. Sowie Hinweise, zum **Umgang** mit entsprechenden **Funden** und Vorschläge einer **denkmalschutzrechtlichen Baubegleitung-** bzw. -Vorbereitung.
- **Erdfallgefährdung/ Altablagerungen (Schutzgut Mensch):** Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie hinsichtlich der **Bodenverhältnisse** im Untergrund, der **Erdfallgefährdung**.

- **Immissionsschutz (Schutzgut Mensch):** Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zu **Immissionen** aus der Landwirtschaft (Stäube, Gerüche, Lärm), die in das Plangebiet hineinwirken können.
- **Niederschlagswasserbewirtschaftung (Naturräumliche Schutzgüter):** Stellungnahme des Landkreises Helmstedt mit Hinweisen, dass das Bewirtschaftungskonzept für das auf dem Grundstück **zusätzlich anfallende Niederschlagswasser** auf ein anzufertigendes **Versickerungsgutachten** und eine **Entwässerungsplanung** zu stützen sind. Stellungnahme der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe zur **Bewirtschaftung** des zusätzlichen anfallenden **Niederschlagswassers**.

Planungsziele:

Den Anlass der Planung bildet das Vorhaben zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte im Plangebiet für die Ortschaft Bornum am Elm zum Zwecke der bedarfsgerechten Entwicklung der kommunalen Infrastrukturen und Betreuungseinrichtungen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden für ein Grundstück im südöstlichen Bereich der Ortslage von Bornum am Elm, an der Gemeindestraße „Auf der Bünne“, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen. Es handelt sich hierbei um ein konkretes Vorhaben durch die Stadt. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ auf Außenbereichsflächen, das Plangebiet umfasst rd. 5.600 m².

Der Entwurf zum Bebauungsplan samt der Begründung können auch auf den Internetseiten der Stadt Königslutter am Elm eingesehen werden unter:

www.koenigslutter.de >>> Rathaus >>> Bekanntmachungen
oder

www.koenigslutter.de >>> Wirtschaft, Bauen & Umwelt >>> Bauleitplanung

Königslutter am Elm, den 19.03.2025
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Bädekerl