

Bekanntmachung der Gemeinde Hanstedt

Bebauungsplan „Nördlich der Dorfstraße“, Abschnitt IV mit örtlicher Bauvorschrift und mit 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Vor dem Johannisberg"

Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hanstedt hat in seiner Sitzung am 02.12.2025 den Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich der Dorfstraße“, Abschnitt IV mit örtlicher Bauvorschrift und mit 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Vor dem Johannisberg" gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet soll einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung mit den Anlagen, der Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet findet eine öffentliche Auslegung statt.

Die oben genannten Unterlagen können in der Zeit vom
21.01.2026 bis 23.02.2026

im Internet unter dem Link:

<https://www.bevensen-ebstorf.de/home/bauen-leben-wirtschaft/bauen-wohnen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren-1/gemeinde-hanstedt.aspx>

sowie

im Gemeindebüro der Gemeinde Hanstedt, Wriedeler Straße 12, 29582 Hanstedt I

während der Dienststunden

dienstags von 08:00 – 12:00 Uhr

und nach vorheriger **Terminvereinbarung unter 05822 - 2481**

sowie

im Bürgerbüro der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf, Hauptstraße 46a, 29574 Ebstorf

während der Öffnungszeiten

montags von 7:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 16:00 Uhr

dienstags und freitags von 7:00 – 12:00 Uhr

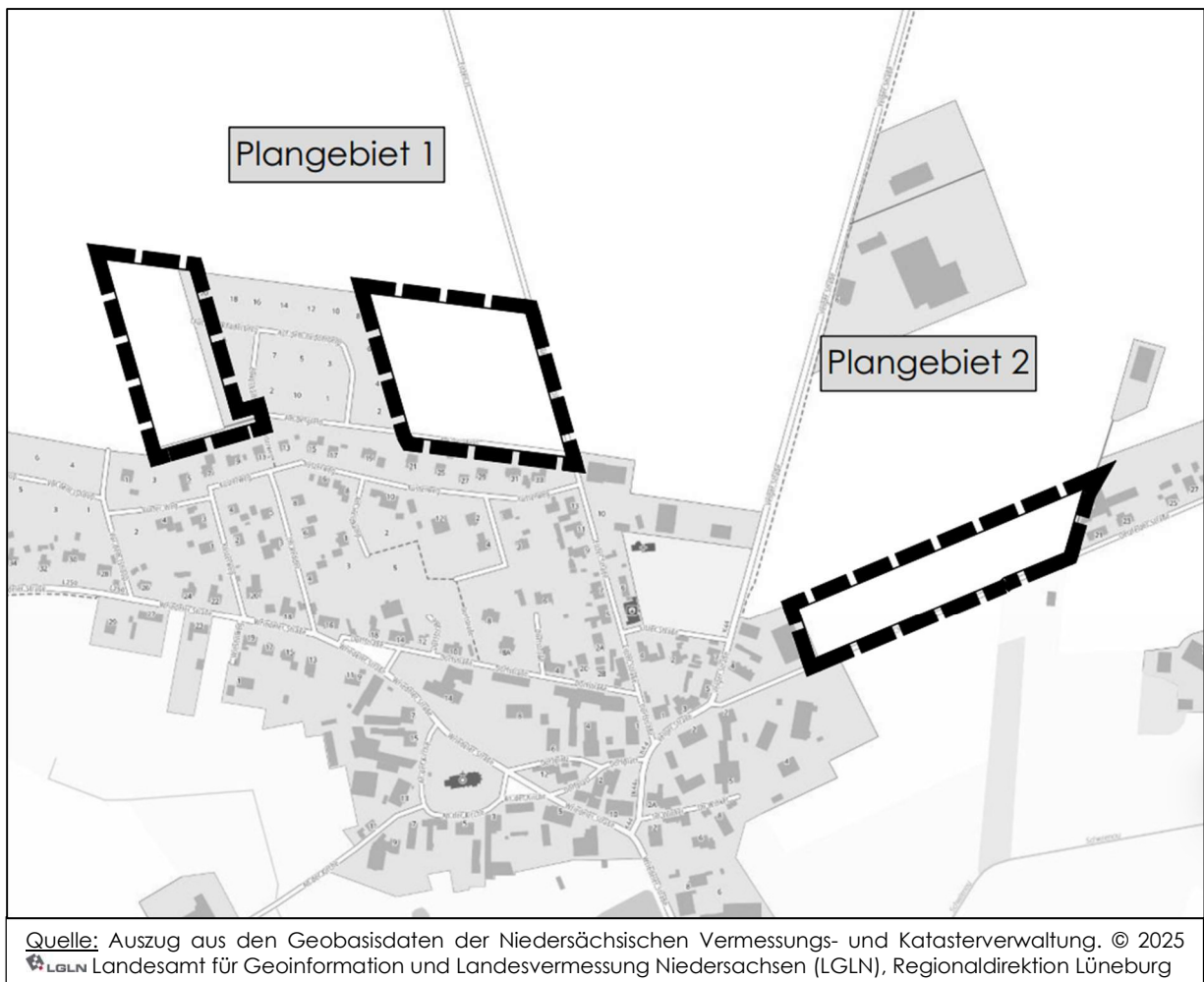
donnerstags von 7:00 – 12:00 Uhr & 13:00 -17:30 Uhr

eingesehen werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch (per E-Mail an gemeinde.hanstedt@bevensen-ebstorf.de) übermittelt werden. Stellungnahmen können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden.

Verspätet eingehende Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Dorfstraße“, Abschnitt IV mit örtlicher Bauvorschrift und mit 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Vor dem Johannisberg“ ist im anliegenden Übersichtsplan (unmaßstäblich) mit unterbrochenen schwarzen Linien gekennzeichnet.



■ ■ ■ Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplans „Nördlich der Dorfstraße“, Abschnitt IV mit örtlicher Bauvorschrift und mit 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Vor dem Johannisberg"

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen mit Kurzcharakteristik der thematisierten Umweltbelange (Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 9 „Nördlich der Dorfstraße“, Abschnitt IV mit örtlicher Bauvorschrift und mit 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Vor dem Johannisberg" der Gemeinde Hanstedt

1. **Umweltbericht** gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB mit Beschreibung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nach Anlage 1 zum BauGB (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete, Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter).
 - o Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Plangebiet
 - o Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Plangebiet
 - o Planung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet und Beschreibung von Maßnahmen zum Ausgleich
2. **Regionales Raumordnungsprogramm 2019** des Landkreises Uelzen:
<https://www.landkreis-uelzen.de/home/bauen-umwelt-tiere-und-lebensmittel/bauen/regionalplanung/neuaufstellung-des-regionalen-raumordnungsprogrammes-rop-fuer-den-landkreis-uelzen-2019.aspx>
(Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter, Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete).
3. **Landschaftsrahmenplan 2012 des Landkreises Uelzen:**
<https://www.landkreis-uelzen.de/home/global/container-seite/landschaftsrahmenplan.aspx>
(Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete).
4. **Karten zur Bodenkunde, Erosionsgefährdung, Grundwasserüberdeckung** NIBIS-Kartenserver des LBEG: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Schutzgüter Boden, Wasser).
5. **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** zum Bebauungsplan Nr. 9 „Nördlich der Dorfstraße“, Abschnitt IV mit örtlicher Bauvorschrift und mit 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Vor dem Johannisberg" vom Büro Mehring, 16.09.2025.
(Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Dieses Dokument liegt als Anlage zur Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan öffentlich aus.)
6. **Bodenuntersuchung** für das Baugebiet „Nördlich der Dorfstraße“ Abschnitt III in Hanstedt I/Ebstorf vom Büro für Bodenprüfung GmbH, 31.03.2019 (Schutzgut Boden; Dieses Dokument liegt mit aus)
7. **Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Uelzen, 05.06.20252** Hinweis zum Bodenschutz (Schutzgut Boden), Hinweis zum Gewässerschutz (Schutzgut Wasser), Hinweis zum Bodendenkmalschutz (Schutzgut Kulturgüter)
8. **Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Uelzen, Nachtrag vom 22.01.2024** Hinweise zum Naturschutz (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft)
9. **Umweltbezogene Stellungnahme des LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hannover-Hameln Kampfmittelbeseitigungsdienst, 11.05.2023** Anregung zur Kampfmittelfreiheit (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit)
10. **Umweltbezogene Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, 15.05.2023** Hinweise zum Boden (Schutzgut Boden).
11. **Umweltbezogene Stellungnahme der Samtgemeinde Bevensen – Ebstorf, 06.06.2023** Hinweise zur Oberflächenentwässerung (Schutzgut Wasser).

Hanstedt, den 13.01.2026

gez. Menk
Bürgermeister