

## BEKANNTMACHUNG

### Bebauungsplan Nr. 1 „Wandelfeld“, 6. Änderung Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Deutsch Evern hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wandelfeld“ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 (2) BauGB die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Der Geltungsbereich wird in dem nachfolgenden Übersichtsplan durch eine dicke unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

Vor dem Hintergrund der Lagegunst Deutsch Everns, als Gemeinde im Nahbereich zum Oberzentrum Lüneburg und der Nähe zur Metropole Hamburg, ist ein Siedlungsdruck mit der Tendenz zur deutlichen Nachverdichtung innerhalb des Gemeindegebietes zu verzeichnen. Eine zu starke Nachverdichtung würde jedoch den ursprünglichen Siedlungscharakter der Einfamilienhaussiedlung und den städtebaulichen Gestaltungsgedanken des Urplanes „Wandelfeld“ entgegenstehen. Um den Gebietscharakter und das Erscheinungsbild der Siedlung „Wandelfeld“ dauerhaft zu erhalten, ist eine Einschränkung hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten und der Mindestgrundstücksgrößen in Zukunft sinnvoll. Großflächige bzw. mehrteilige hinterliegende Pfeifengrundstücke, die bei Verkauf, Abriss und anschließendem Neubau auf den Grundstücken entstehen könnten und damit dem Charakter des Gebietes schaden würden, können somit zukünftig verhindert werden. Gebietsverträgliche Nachverdichtungen sollen jedoch weiterhin ermöglicht werden.

Ziel der 6. Änderung ist somit den Gebietscharakter zu erhalten und gebietsverträgliche Nachverdichtungen zu ermöglichen, jedoch zu starke, den Gebietscharakter zerstörende, Nachverdichtung zu vermeiden.

Die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wandelfeld“ dient der geordneten Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebietes und kann somit im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Umweltbericht nach § 2a BauGB wird somit abgesehen.

Der vom Verwaltungsausschuss beschlossene Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wandelfeld“ liegt zusammen mit der Begründung in der Zeit vom

### **23. Juni 2021 bis einschließlich 23. Juli 2021**

im **Gemeindebüro Deutsch Evern**, Bahnhofstraße 10, 21407 Deutsch Evern, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus. Aufgrund der Corona-Pandemie bitten wir um vorherige telefonische Terminvereinbarung zu den Öffnungszeiten:

montags bis donnerstags von 8:30 bis 13:00 Uhr, freitags von 8:30 bis 12:00 Uhr sowie mittwochs von 17:00 bis 19:00 Uhr

Bitte halten Sie beim Betreten des Gemeindebüros die aktuellen Abstands- und Hygieneregeln ein und achten Sie auf das Tragen einer FFP2 oder OP-Maske.

Zusätzlich können die Unterlagen im Internetportal der Gemeinde Deutsch Evern unter <http://www.deutsch-evern.de> eingesehen werden.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung können von jedermann Anregungen und Bedenken vorgebracht werden.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB wird zeitgleich durchgeführt.

## Bebauungsplan Nr. 1 „Wandelfeld“, 6. Änderung

### Übersichtsplan, genordet

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans ist im nachfolgenden Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.



Deutsch Evern, den 14.06.2021

gez. Abendroth  
(Gemeindedirektor)

Ausgehängt am: 15.06.2021

Abgenommen am: .....