

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 23 „Fuchsberg-Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Rat der Gemeinde Deutsch Evern hat in seiner Sitzung am 18.03.2026 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Fuchsberg-Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift zugestimmt. Es wurde beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Aufgrund des vorhandenen Bedarfs an Wohnraum plant die Gemeinde Deutsch Evern die Ausweisung von Bauland auf Siedlungserweiterungsflächen des gültigen Flächennutzungsplanes. Ziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland für unterschiedliche Zielgruppen, wie Singles, Paare, junge Familien, aber auch im Hinblick auf den demographischen Wandel, die Bereitstellung von Wohnraum für Senioren. Zudem soll öffentlich geförderter Wohnungsbau im Plangebiet verwirklicht werden, um günstigen Wohnraum anbieten zu können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Fuchsberg-Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift ist im untenstehenden Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht. Der Geltungsbereich besteht aus dem Teilgeltungsbereich I nördlich des Weges Fuchsberg sowie dem Teilgeltungsbereich II westlich der Tiergartenstraße.

Der vom Rat der Gemeinde Deutsch Evern beschlossene Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Fuchsberg-Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können vom

17. April 2026 bis einschließlich 17. Mai 2026

im Internet auf der **Homepage der Samtgemeinde Ilmenau** unter dem Link:
<https://www.samtgemeinde-ilmenau.de/home/ihre-samtgemeinde/planen-und-bauen/beteiligungsverfahren.aspx>

sowie

bei der Samtgemeinde Ilmenau, Am Diemel 2, 21406 Melbeck,

montags bis freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr, donnerstags zusätzlich von 14:00 bis 18:30 Uhr eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an:

Gemeinde Deutsch Evern

Der Gemeindedirektor

info@samtgemeinde-ilmenau.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Samtgemeinde Ilmenau, Am Diemel 2, 21406 Melbeck). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Umweltbezogene Informationen

Es liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- (1) Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 „Fuchsberg-Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift (Entwurf)
- (2) BFB Büro für Bodenprüfung, Dipl.-Geoök. D. Herbrich (2026), B-Plangebiet Fuchsberg- Ergänzende Erkundung im Bereich des geplanten nordöstlichen Versickerungsbeckens sowie in einem dauerhaft vernässten Bereich
- (3) Brockmann (2025): Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- (4) Ingenieurbüro Beußel GmbH (2026), Entwässerungskonzept "Fuchsberg Nord"
- (5) Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert (2026), Gutachterliche Stellungnahme zur Verkehrssicherheit an der geplanten Buswendeschleife
- (6) Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert (2026), Gutachterliche Stellungnahme zu den verkehrlichen Wirkungen
- (7) Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH (2026), Hydrogeologische Stellungnahme, Versickerungsfähigkeit im Versickerungsbecken
- (8) LÄRMKONTOR GmbH (2026), Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Fuchsberg Nord in Deutsch Evern
- (9) LUFTBILDDATENBANK DR. CARLS GMBH (2025), Kampfmittelvorerkundung
- (10) Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB: Landkreis Lüneburg, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung, Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- (11) Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Gemeinde Deutsch Evern

Der Gemeindedirektor

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbelang / Thema	Quelle gemäß Auflistung (s.o.)
<p>Mensch und Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none">• Verkehrslärm (Bundesstraße, Bahnverkehr, sonstiger Verkehr)• Immissionsschutz: Aussagen zu Auswirkungen insbesondere durch die Verkehrsbelastung• Aussagen zur Verkehrssicherheit• Schallschutzmaßnahmen• Emissionen durch Bundeswehr, Landwirtschaft, Bauphase• Naherholung in Bestand- und Plangebiet	(1) (5) (6) (8) (10) (11)
<p>Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt</p> <ul style="list-style-type: none">• Aussagen zur erstmaligen Inanspruchnahme von Ackerflächen und dem vorhandenen Gehölzbestand• Artenschutz: Aussagen zum Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und weiterer planungsrelevanter Artengruppen• Aussagen und Hinweise zur Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen	(1) (3) (10) (11)
<p>Fläche und Boden</p> <ul style="list-style-type: none">• Aussagen zu Bodentyp, Bodeneigenschaften und zur Eignung als Baugrund• Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Versiegelung und Kompensation des Umwelteingriffs• Aussagen zur möglichen Oberflächenentwässerung	(1) (2) (4) (7) (9) (10) (11)
<p>Wasser</p> <ul style="list-style-type: none">• Aussagen zur möglichen Oberflächenentwässerung• Aussagen zum Versiegelungsgrad• Aussagen zu Anforderungen im Wasserschutzgebiet	(1) (2) (4) (7) (10) (11)

Gemeinde Deutsch Evern

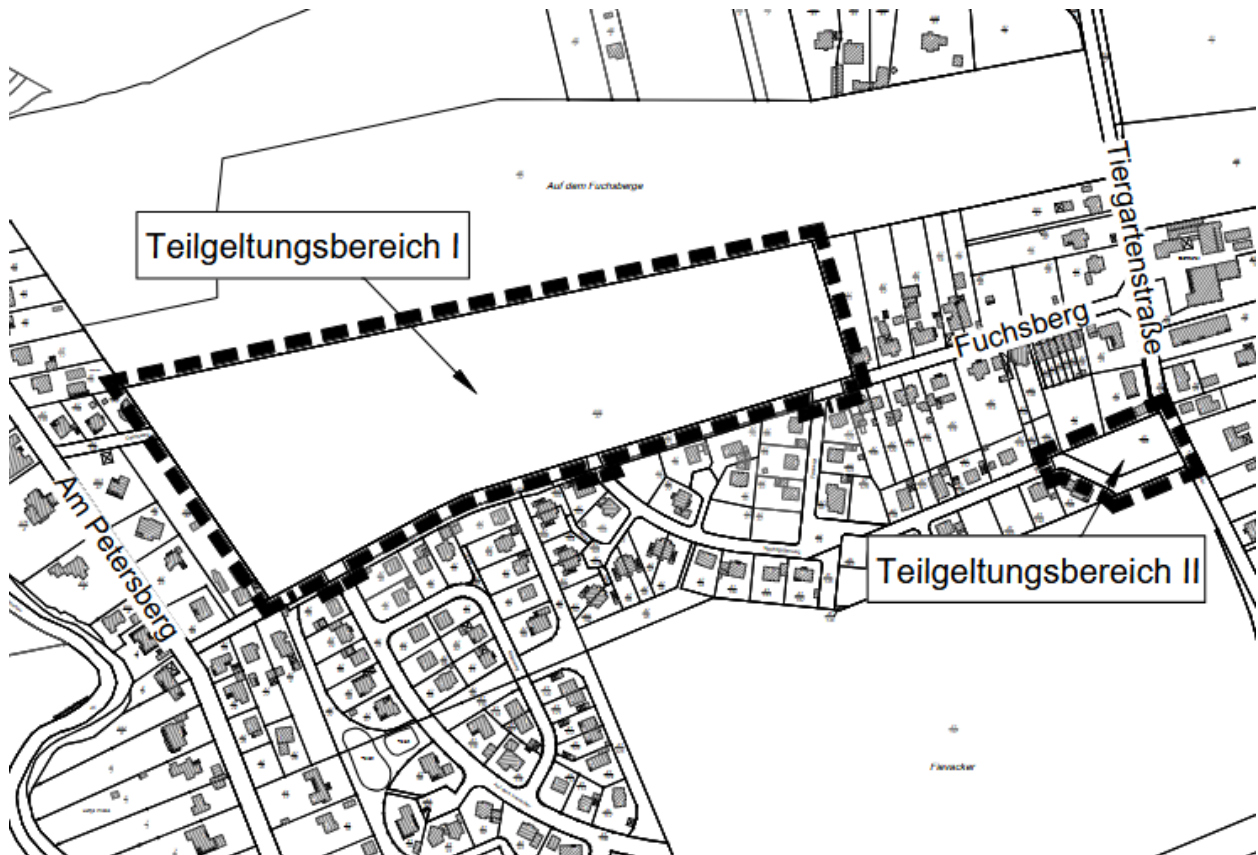
Der Gemeindedirektor

Umweltbelang / Thema	Quelle gemäß Auflistung (s.o.)
Klima und Luft	
<ul style="list-style-type: none">• Aussagen zu Auswirkungen auf das Mikroklima• Aussagen zur Bedeutung für den Luftaustausch sowie für die Frisch- und Kaltluftentstehung• Aussagen zu Maßnahmen für Klimaschutz und -anpassung	(1) (10) (11)
Kultur- und sonstige Sachgüter	
<ul style="list-style-type: none">• Aussagen zum Vorkommen von potenziell vorhandenen archäologischen Spuren• Aussagen zur notwendigen archäologischen fachgutachterlichen Begleitung	(1) (10)
Landschaftsbild	
<ul style="list-style-type: none">• Aussagen zu Auswirkungen auf das Ortsbild bzw. den benachbarten Siedlungsbereich und den angrenzenden Landschaftsraum• Aussagen zur möglichen Kompensation	(1) (11)
Energie	
<ul style="list-style-type: none">• Aussagen zur Verwendung von Photovoltaikanlagen• Aussagen zur Verwendung von Brennstoffen	(1) (10) (11)

Gemeinde Deutsch Evern

Der Gemeindedirektor

Übersichtsplan (genordet, ohne Maßstab)



Übersichtsplan, ohne Maßstab, genordet.

(Quelle Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen LGLN)

Hinweis: Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird aus formalen Gründen wiederholt. Die frühere Bekanntmachung wird durch diese ersetzt. Die Auslegungsfrist beginnt erneut. Bereits abgegebene Stellungnahmen bleiben Bestandteil des Verfahrens.

Melbeck, den 16.04.2026

.....

gez. Lampe

(Stellv. Gemeindedirektorin)

Ausgehängt am: 16.04.2026

Abgenommen am: