

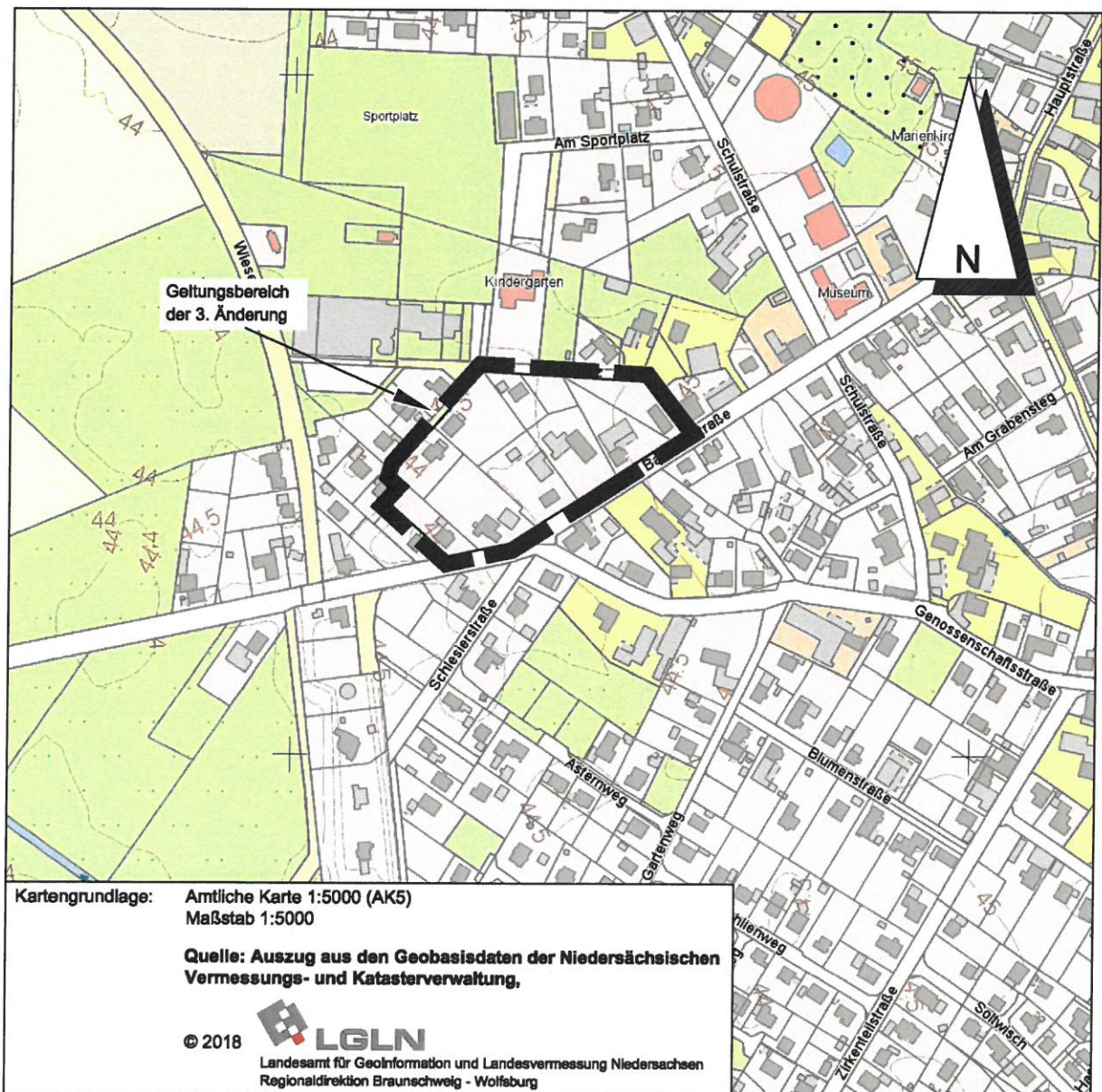
## BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 6 „Zum Bolz“, 3. Änderung mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Aufstellungsbeschluss  
Öffentliche Auslegung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bröckel am 8.2.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zum Bolz“, 3. Änderung mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitig die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Der Planbereich befindet sich im Westen Bröckels zwischen der Straße „Zum Bolz“ im Norden und der Bahnhofstraße im Süden. Er wird in der nachfolgenden Karte im Maßstab 1:5.000 dargestellt.



## Ziel und Zweck der Planung

Durch die vorliegende Änderung soll ermöglicht werden, dass im Inneren des Änderungsbereiches entgegen dem bisherigen Planungsziel eine Verdichtung des Baugebietes erfolgt. Mehr Baumasse kann aber dennoch nicht entstehen, weil das Maß der baulichen Nutzung unverändert bleibt. Dennoch kann aber eine bessere Verteilbarkeit zulässiger baulicher Anlagen und damit eine bessere Ausnutzung des Innenbereichs erreicht werden. Da landwirtschaftliche Nutzungen hier nicht vorhanden sind, und auch gewerbliche Nutzungen nicht in einem Maß ausgeübt werden, das die Festsetzung eines Mischgebietes rechtfertigen würde, soll zukünftig ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 05. März 2018 bis einschließlich 06. April 2018

zur Unterrichtung und Erörterung im Rathaus der Samtgemeinde Flotwedel, Am Alten Bahnhof 3, 29342 Wienhausen -Fachbereich II (Bauen) -

während der Sprechzeiten

Montag:	8:00 - 12:00 Uhr
Dienstag:	8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch:	8:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	13:00 - 17:00 Uhr
Freitag:	8:00 - 12:00 Uhr
(sonstige Gesprächstermine nach Vereinbarung)	

öffentlich ausgelegt.

Sämtliche das Verfahren betreffende Unterlagen sind auf der Homepage der Samtgemeinde Flotwedel [www.flotwedel.de](http://www.flotwedel.de) einsehbar.

Der Entwurf mit Begründung kann von jedermann eingesehen werden. Anregungen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll. Die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> wird nicht überschritten. Grund für das beschleunigte Verfahren ist die bauliche Verdichtung des Baugebietes. Außerdem stellt die Änderung keinen erhöhten Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. -vorprüfung wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nicht durchgeführt.

Wienhausen, den 19.02.2018

In Vertretung

Erdt