

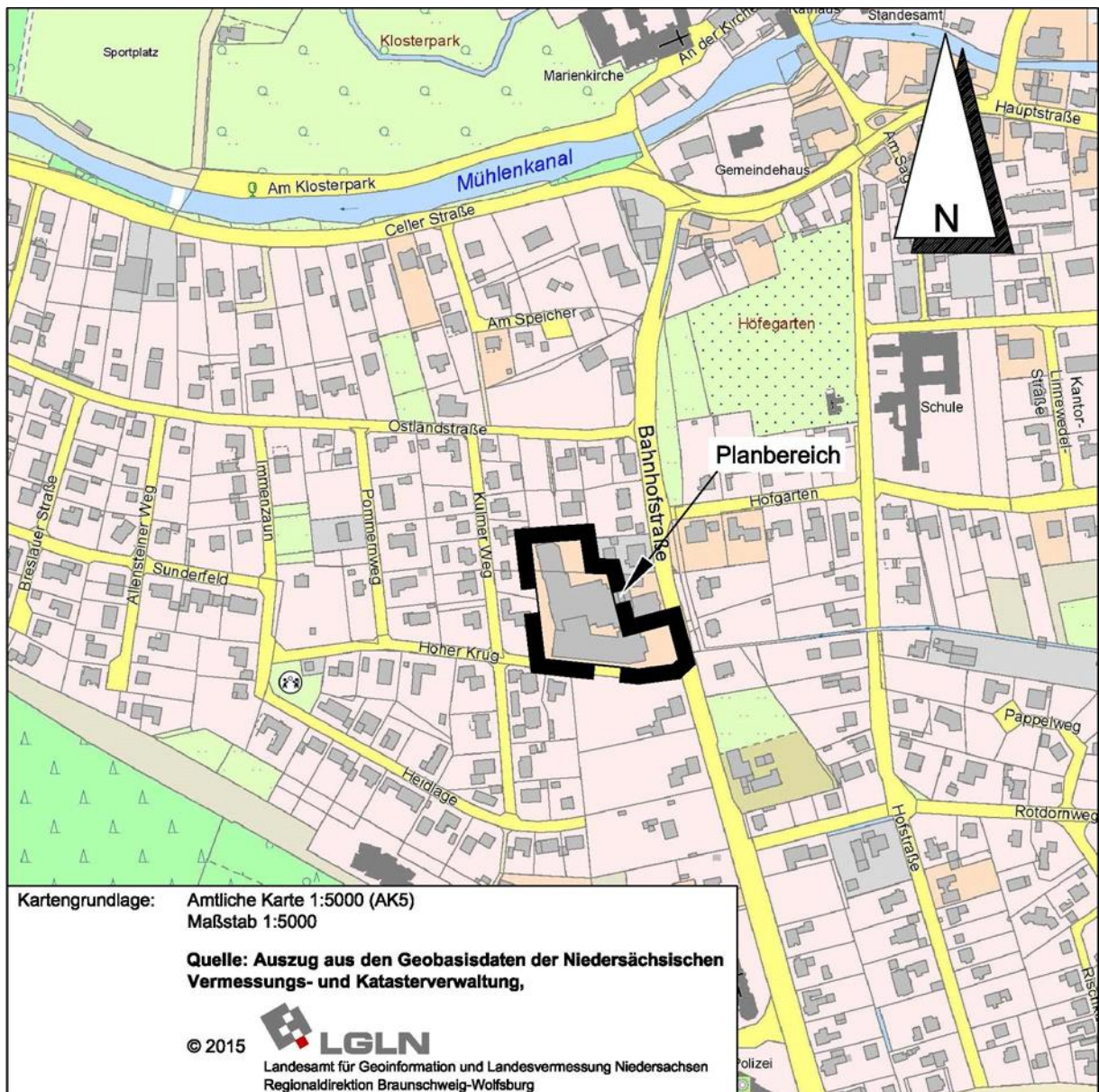
BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 33 mit Örtlicher Bauvorschrift „Bahnhofstraße – Hoher Krug“, 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Aufstellungsbeschluss
Öffentliche Auslegung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) hat der Verwaltungsausschuss der Klostergemeinde Wienhausen am 30.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 mit Örtlicher Bauvorschrift „Bahnhofstraße – Hoher Krug“, 1. Änderung und gleichzeitig die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Der Planbereich befindet sich im Süden Wienhausens nordwestlich der Ecke Bahnhofstraße und der Straße „Hoher Krug“. Er wird in der nachfolgenden Karte im Maßstab 1:5.000 dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung

Nachdem die bislang hier vorhandene gewerbliche Nutzung eingestellt wird, soll die Fläche in die benachbarte Wohnnutzung einbezogen werden. Damit wird den raumordnerischen Vorgaben einer vorrangigen Innenverdichtung der Ortslage sowie der Nachnutzung einer gewerblichen Brache in besonderer Weise entsprochen.

Statt der bislang vorgesehenen Erschließung über zwei Stichwege, die keine Wendemöglichkeit enthalten und lediglich über Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden, soll nunmehr eine zentrale Erschließungsstraße mit Wendepplatz als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Der Wendepplatz ist so bemessen, dass ein Müllfahrzeuge zwar nicht in einem Zug wenden kann, wohl aber mit einem einmaligen Zurücksetzen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bezogen auf die neue Erschließung und die dadurch bestimmten Gebietseinheiten vereinheitlicht.

Im Westen wird eine Fläche für das Freihalten von jeglicher Bebauung festgesetzt, um zu vermeiden, dass auch Nebenanlagen und Garagen zu dicht an Nachbargrundstücke heranrücken. Einfriedungen sind hiervon ausgenommen, weil es unverhältnismäßig wäre, wenn die Grundstücke nicht eingefriedet werden dürften.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 27.5.2019 bis einschließlich 28.6.2019

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 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 m² 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 13.05.2019

Im Auftrag

Erdt