

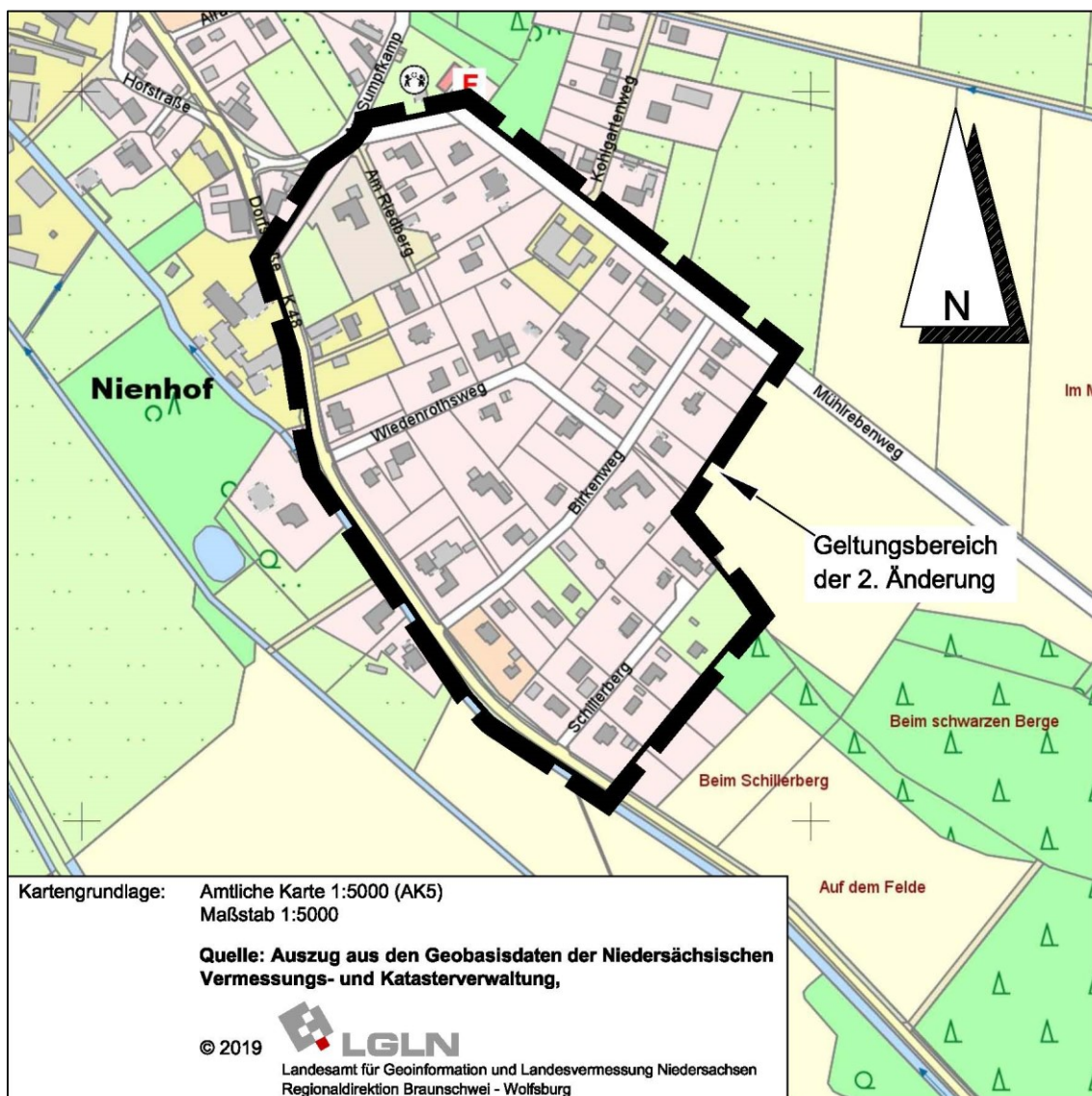
BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Beim Schillerberg“, 2. Änderung, OT Nienhof
(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 Rat der Gemeinde Langlingen am 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Beim Schillerberg, 2. Änderung, und gleichzeitig die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Südosten des Ortsteils Nienhof zwischen Mühlrebenweg und Dorfstraße und überdeckt den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes. Er wird in der nachfolgenden Karte im Maßstab 1:5.000 dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Aufweitung der bislang verhältnismäßig eng begrenzten überbaubaren Flächen. Dadurch soll die Möglichkeit eingeräumt werden, bauliche Anlagen freier auf den jeweiligen Baugrundstücken verteilen zu können. Die bislang alleine festgesetzte Geschossflächenzahl wird durch eine gleichlautende Grundflächenzahl ersetzt, wie es der bislang bestimmten Eingeschossigkeit entspricht. Allerdings wird die ebenfalls bislang getroffene Festsetzung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von Dachgeschossen als Vollgeschoss zukünftig als allgemein zulässig vorgesehen und eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt. Dies führt aber nicht zu einer höheren Geschossflächenzahl, weil zugunsten des Erhalts der homogenen Bebauung gegenüber der bisherigen Planfassung keine weitere Verdichtung des Änderungsbereiches erwünscht ist und dementsprechend dieses Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht werden soll.

Die Festsetzung der Firstrichtung der Gebäude wird aufgehoben, weil hierfür aus heutiger Sicht keine städtebauliche Notwendigkeit besteht.

Auch die so genannten Sichtdreiecksflächen werden mit Ausnahme entlang der Dorfstraße als Kreisstraße aufgehoben, weil sie heute innerhalb von Ortsstraßen nicht mehr als erforderlich beurteilt werden.

Eine Fläche für Parkplätze am Birkenweg wird nicht mehr festgesetzt, weil sie bislang nicht verwirklicht wurde und ihre Anlage heute auch nicht mehr angestrebt wird.

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

vom 21.02.2020 bis einschließlich 23.03.2020

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 die vorliegende Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (1) BauGB dient, ohne dass eine zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB überschreiten würde, festgesetzt wird. Eine Beeinträchtigung von besonders geschützten Arten oder deren Lebensstätten ist durch die Planung nicht zu erwarten. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes kann somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Wienhausen, den 10.02.2020

In Vertretung

Böse