

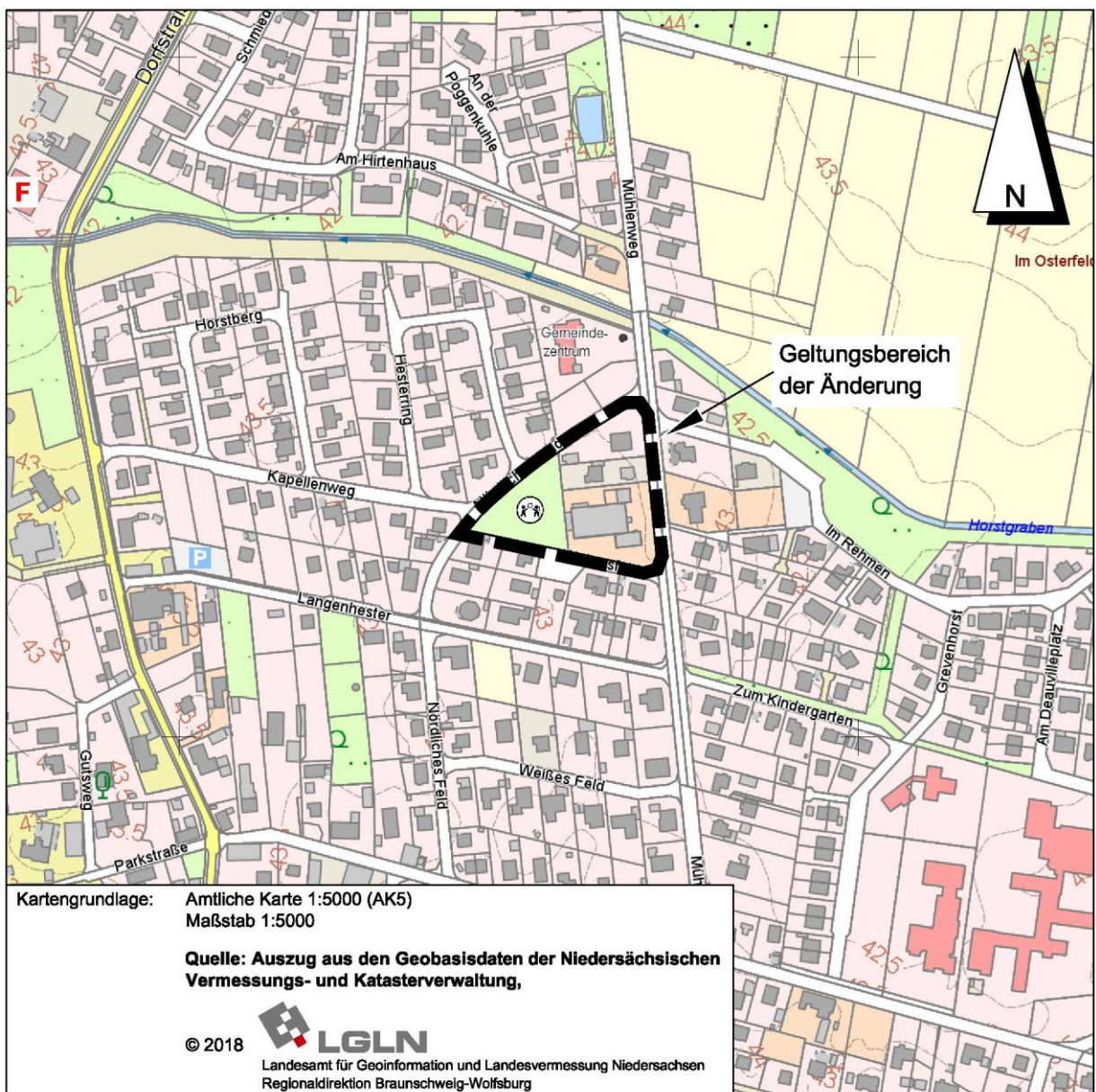
BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 3A „Nördliches Feld“, 3. Änderung mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes

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 Gemeinde Eicklingen am 27.3.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3A „Nördliches Feld“, 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 Zentrum Eicklingens zwischen den Straßen „Nördliches Feld“ im Nordwesten, „Webersfeld“ im Süden und dem Mühlenweg im Osten. Er wird in der nachfolgenden Karte im Maßstab 1:5.000 dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes werden zwei Ziele verfolgt.

Zum einen soll der bislang festgesetzte Bezug des Sondergebietes auf ein Ladenzentrum aufgegeben werden. Stattdessen sollen allgemein gewerbliche Nutzungen zulässig sein, die aber in ihren Emissionen das Maß eines Mischgebiets nicht überschreiten. Damit wird der Immissionsschutz für die Nachbarschaft gewährleistet. Ein Mischgebiet selbst wird nicht festgesetzt, weil das dort zwingend zulässige Wohnen nicht allgemein ermöglicht werden soll. Insofern wird an der bisherigen Regelung, nach der das Wohnen nur für Aufsichtspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig ist, festgehalten. Das entspricht der Ausnahmeregelung der Baunutzungsverordnung für Gewerbegebiete, die aber hier aufgrund der bisherigen und beizubehaltenden Regelung als allgemein zulässig bestimmt wird. Vorhandene Wohnnutzungen sind aufgrund ihres Bestandsschutzes von der Einschränkung auf einen bestimmten Bewohnerkreis nicht betroffen.

Zum anderen soll der festgesetzte Spielplatz in der bisherigen Form aufgegeben werden. Stattdessen wird die bauliche Nutzung erweitert, um einen entsprechenden Bedarf decken zu können.

An der Fläche für die Transformatorenstation, die weiterhin benötigt wird, wird festgehalten.

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

vom 23.4.2018 bis einschließlich 24.5.2018

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 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 09.04.2018

Im Auftrag
Erdt