

BEKANNTMACHUNG

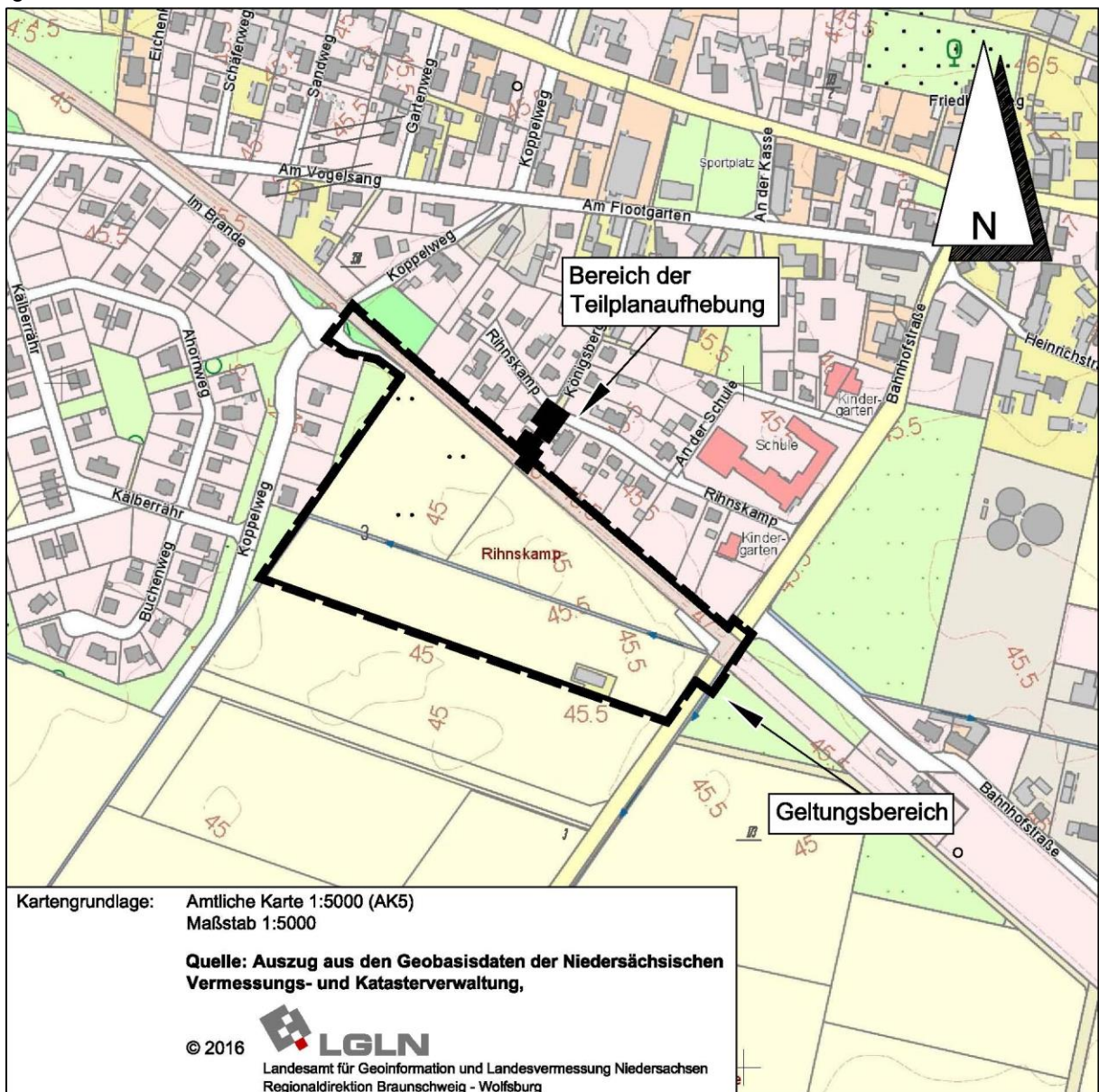
Bebauungsplan Nr. 21 „Südlich der alten Bahntrasse“ mit Örtlicher Bauvorschrift einschließlich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Im Brande“

Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) hat der Rat der Gemeinde Langlingen am 18.7.2017 die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und dem Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13b BauGB beschlossen, die vom 11.12.2017 bis einschließlich 12.1.2018 durchgeführt wurde.

Aufgrund von drei Änderungen des Planentwurfes, die nach der öffentlichen Auslegung erforderlich wurden, muss eine erneute Auslegung erfolgen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann sie in Anwendung des § 4a (3) Satz 4 BauGB durchgeführt werden. Im Nordosten des Planbereichs wird die Einmündung in die Kreisstraße geringfügig aufgeweitet, um einen verkehrsgerechten Ausbau zu ermöglichen. Im Südwesten wird die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ zugunsten der allgemeinen Verkehrsfläche zurückgenommen, um ein westliches Grundstück für den KFZ-Verkehr erschließen zu können. Entlang der Südgrenze wird das Grundstück für den zu verlegenden Graben auf 5 m Breite zulasten der Wohnbaufläche aufgeweitet, um ausreichend Platz für die Grabenböschung zu bekommen.

Der Planbereich befindet sich im Süden Langlingens zwischen dem Koppelweg im Westen und der Kreisstraße 51 Bahnhofstraße im Osten. Er wird in der nachfolgenden Karte im Maßstab 1:5.000 dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung

Ermöglichung weiterer Wohnbauentwicklung in Langlingen

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und dem Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt vom

28.05.2018 bis einschließlich 08.06.2018

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)	

gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB erneut gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Sämtliche das Verfahren betreffende Unterlagen sind auf der Homepage der Samtgemeinde Flotwedel www.flotwedel.de einsehbar.

Zum Verfahren liegen zu den Schutzgütern:

- Mensch und Gesundheit
- Tiere und Pflanzen
- Geologie Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft

folgende Gutachten bzw. Untersuchungen vor:

- Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Umweltbezogene Stellungnahmen liegen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen vor:

1. Wasserwirtschaft / Entwässerung, Grünstreifen für Räumzwecke
2. Immissionsschutz / Geruchsmissionen

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

Das Verfahren wird gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13 und 13a BauGB beschleunigt durchgeführt. Der vorliegende Bebauungsplan schließt direkt an die bebaute Ortslage an. Die zulässige Grundfläche erreicht den Grenzwert von 10.000 m² nicht. Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Der Bebauungsplan kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

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

Wienhausen, den 14.05.2018

Im Auftrag
Erdt