

## **Bauleitplanung des Flecken Hagenburg**

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

(gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

**und**

### **Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am 10.12.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "An der Wasserfurche" gefasst. Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<p style="text-align: center;"><b>Bebauungsplan Nr. 25</b> <b>"An der Wasserfurche"</b> <b>- 5. Änderung -</b></p>
--

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Mit der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Erhaltung und Entwicklung des im Plangebiet bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebes geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird das bislang festgesetzte Mischgebiet in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel - Nahversorgung“ (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO geändert.

Ferner werden als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,4 und die maximal zulässige Gebäudehöhe sowie eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Baugrenzen werden für die südlichen Teilflächen unverändert aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 25 übernommen. Im nördlichen Bereich werden die überbaubaren Grundstücksflächen zu Gunsten der Neuordnung der Stellplatzflächen zurückgenommen.

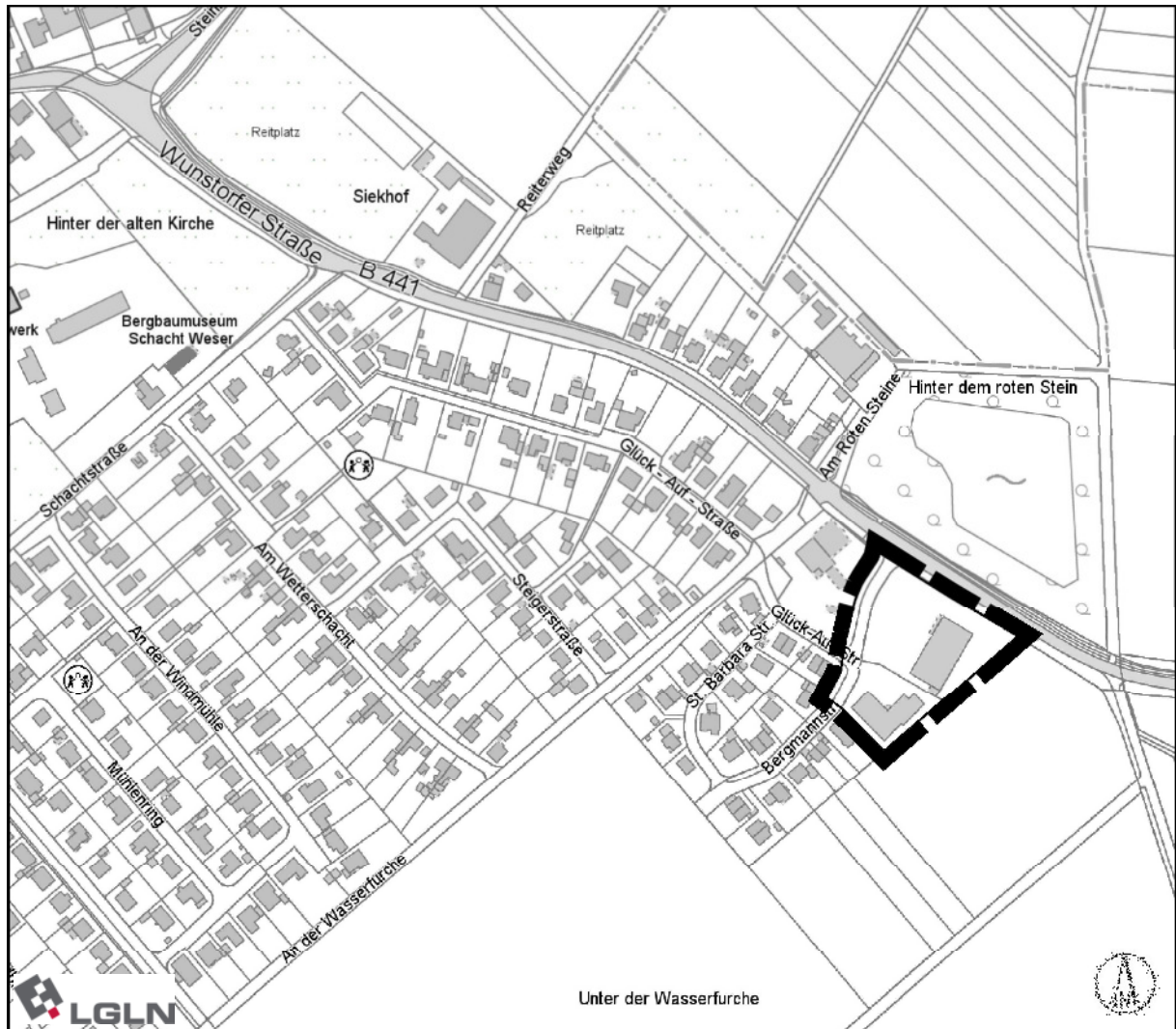
Die für den östlichen Plangebietsrand festgesetzten Pflanzflächen werden als Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ebenfalls unverändert übernommen.

Die weiteren bereits im Ursprungsbebauungsplan getroffenen und mit dem Sondergebiet verknüpfbaren Festsetzungen und die auf den Bebauungsplan aufgetragenen Hinweise werden unverändert in die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 übernommen.

Seitens der Samtgemeinde Sachsenhagen wird der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen in die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Nahversorgung“ geändert werden (27. Änderung des FNPs).

## Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Für den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "An der Wasserfurche" wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

**07.01.2019 bis 08.02.2019**

während der Sprechzeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis freitags von 9.00 - 12.00 Uhr sowie montags und dienstags von 14.00 – 15.30 Uhr und donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05033/960-36 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Rathaus des Flecken Hagenburg, Schloßstraße 3, 31558 Hagenburg**, stattfindet.

Die Planunterlagen sind ferner im **Internet** unter [www.sachsenhagen.de/bauleitplanung](http://www.sachsenhagen.de/bauleitplanung) einsehbar.

Folgende **umweltbezogene Informationen** sind in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

## **Übergeordnete Pläne und Programme**

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
  - Bedeutung für die Bodenfunktion
  - Bedeutung für Oberflächen-/Trinkwässer
  - Bedeutung für Klima und Luft
  - Bedeutung für Arten- und Biotope
  - Bedeutung für das Landschaftsbild
  - Zielkonzepte und Schutzgebietskonzepte
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sachsenhagen, einschl. seiner wirksamen Änderungen
  - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung (gemischte Baufläche)
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 25 „An der Wasserfurche“, einschl. seiner rechtsverbindlichen Änderungen
  - Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie grünordnerische Festsetzungen

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die bauliche Entwicklung im Plangebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

In Vertretung

( Harmening )