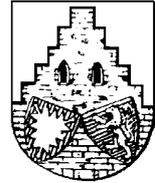


Stadt Gehrden



Bekanntmachung

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Stadt Gehrden – Ortschaft Ditterke

Gebiet:

Im Norden begrenzt durch die Nordgrenzen der Flurstücke 307/112 und 129/36, Flur 3;

Im Osten begrenzt durch die Westgrenzen der Flurstücke 22/9, 22/10 und 20/11, Flur 2;

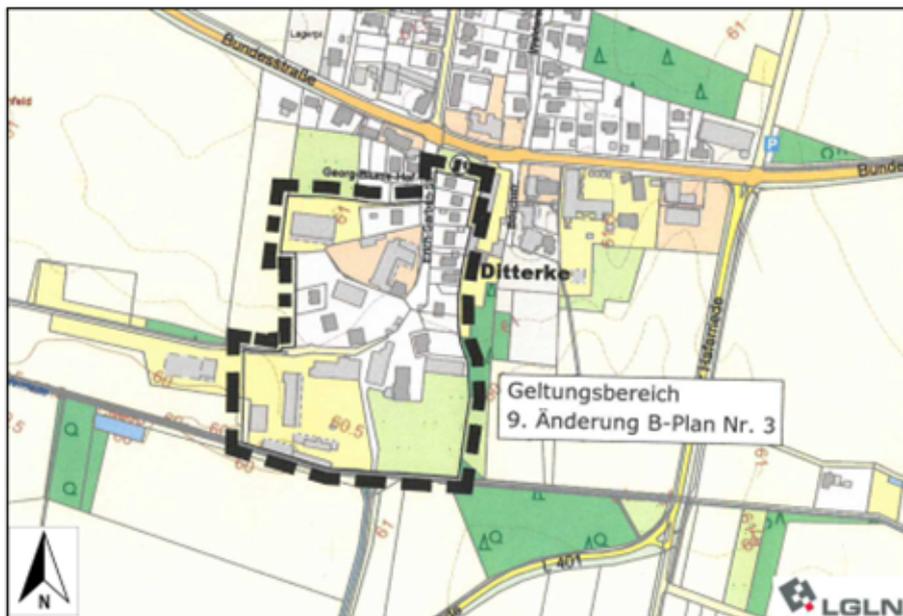
Im Süden begrenzt durch die Südgrenze des Flurstückes 129/37, Flur 3;

Im Westen begrenzt durch eine Linie ca. 220 m parallel zur Ostgrenze des Plangebietes bis zur Südgrenze des Flurstückes 122/7, weiter entlang der Westgrenzen der Flurstücke 122/5 und 307/112, Flur 3

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Ditterke

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in dem beigefügten Kartenausschnitt verdeutlicht.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Kartengrundlage: Amtliche Karte AK5, Maßstab M 1 : 5.000 © 2019
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung – Katasteramt Hannover
bereitgestellt durch das Vermessungsbüro Fiedler (ÖbVI), Barsinghausen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gehrden hat in seiner Sitzung am 09.12.2015 die Durchführung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Stadt Gehrden – Ortschaft Ditterke – beschlossen.

Ziel des Planverfahrens ist es, die restriktiven Vorgaben der alten Bauleitplanung den zeitgemäßen Anforderungen anzupassen. Namentlich soll der Ausschluss sonstiger, also nicht der Landwirtschaft zuzuordnender Wohngebäude in den Dorfgebieten aufgehoben werden und die Regelungen zur baulichen Ausnutzung sollen so erweitert werden, dass eine behutsame Nachverdichtung ermöglicht wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Vorlage eines Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB.

Auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde jedoch nicht verzichtet und hat in der Zeit vom 08.04.2021 – 09.05.2021 stattgefunden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gehrden hat in seiner Sitzung am 06.03.2024 dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Stadt Gehrden – Ortschaft Ditterke – mit textlichen Festsetzungen (Bodenrechtliche Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen) und Begründung sowie der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Stadt Gehrden – Ortschaft Ditterke – liegt in der Zeit vom

02. April 2024 bis einschl. 06. Mai 2024

während der Sprechzeiten (Mo. bis Fr. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.00 Uhr, sowie nach vorheriger telefonischer Vereinbarung, Tel. 05108 /6404 – 510) im Rathaus der Stadt Gehrden, Fachbereich 3 – Bauen und Umwelt –, Zi.- Nr. 3.10, Kirchstr. 1 - 3, 30989 Gehrden, öffentlich aus.

Zur Einsichtnahme liegen öffentlich folgende Unterlagen aus:

- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Bodenrechtliche Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen)
- Begründung, in der die Auswirkungen der Planung zu folgenden Belangen beschrieben werden:
 - Siedlungsstruktur, Bevölkerung, Infrastruktur
 - Verkehr und Erschließung
 - Ver- und Entsorgung
 - Natur und Landschaft
 - Immissionsschutz
 - Wasserwirtschaftliche Belange
 - Altlasten / Kampfmittel
 - Nachbergbau
 - Denkmalpflege
 - Bodenrecht
- Anhang der Begründung: Pflanzliste gebietseigener Gehölze
- Abwägung der Stellungnahmen zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, Stadt Gehrden - Ortschaft Ditterke - und der Begründung abgegeben werden, vorzugsweise per E-Mail (bauverwaltung@gehrden.de) aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Gehrden während der Sprechzeiten.

Die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, stehen spätestens ab dem 02.04.2024 auch auf der Internetseite der Stadt Gehrden unter www.gehrden.de/wirtschaft-bauen/bauen/bauleitplaene/laufende-verfahren-bpl/, zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gehrden, 18.03.2024
In Vertretung
Nurettin Demirel
Städtischer Oberrat