

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 321 »Stadtweg Südost« - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Bauleitplanung

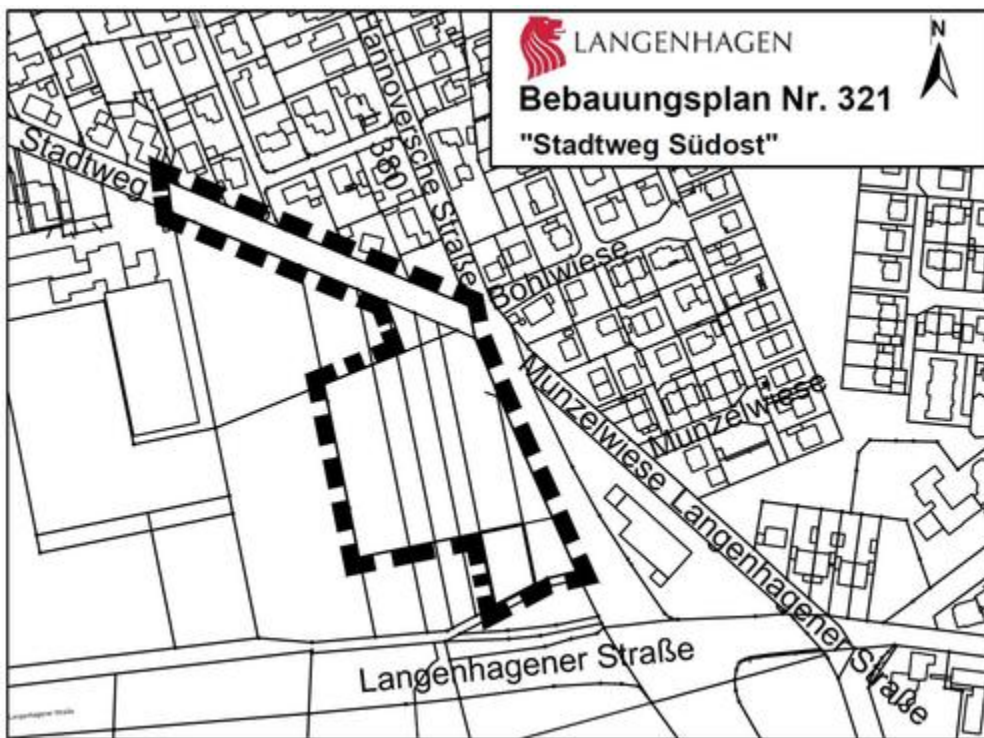
Die im Folgenden veröffentlichten Beschlüsse bzw. Bekanntmachungen haben nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Inhalte:

Während der **öffentlichen Auslegung** können der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung von jedermann eingesehen werden. Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit, aktiv an der Planung mitzuwirken und weitere und ergänzende Informationen auch zu den Umweltbelangen vorzubringen. Kinder und Jugendliche sind als Teil der Öffentlichkeit ebenfalls ausdrücklich eingeladen, zu den Planungen Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist eingebracht werden. Ausdrücklich weise ich darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a (6) S. 1 i.V.m. § 3 (2) BauGB).

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Langenhagen hat in seiner Sitzung am 20.01.2020 dem Entwurf des **Bebauungsplans Nr. 321 "Stadtweg Südost"** sowie der Begründung mit Umweltbericht, beide in der Fassung vom 21.11.2019, zugestimmt und beide zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

In Korrektur meiner Bekanntmachung vom 30.01.2020 ist Ziel und Zweck der Planung, die Nahversorgung im Ortsteil Engelbostel weiterhin zu gewährleisten, indem ein Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 qm festgesetzt wird.

Der räumliche Geltungsbereich ist der nachstehenden Übersicht zu entnehmen.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hannover



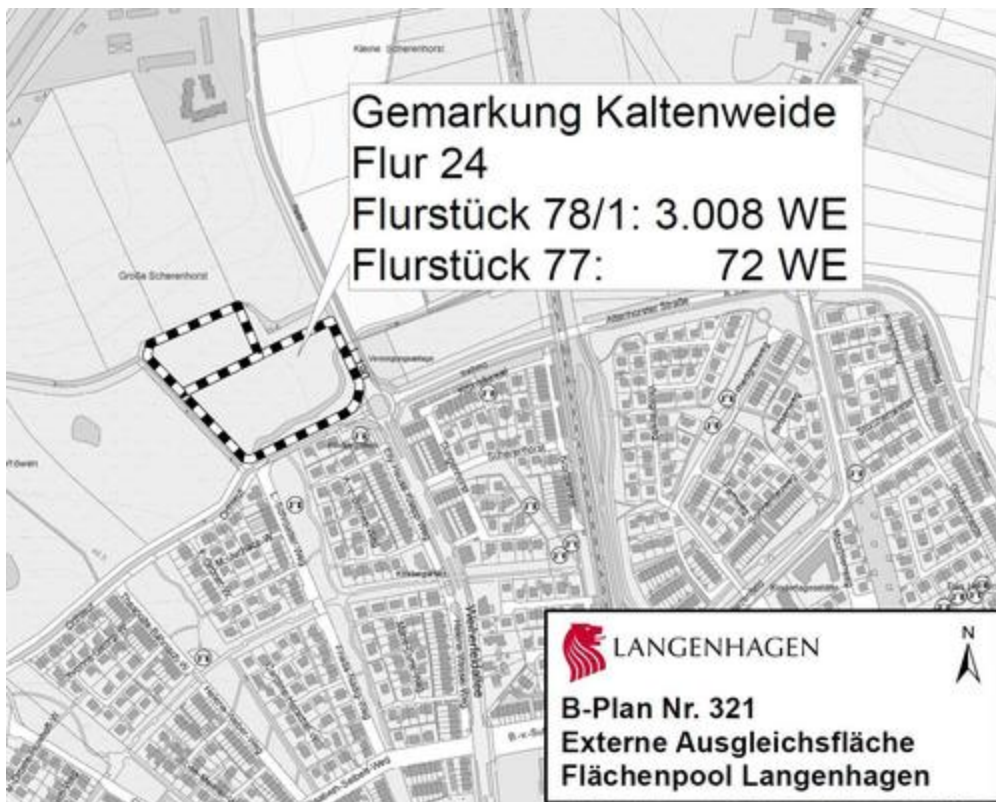
In Korrektur meiner Bekanntmachung vom 30.01.2020 erfolgt die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB nunmehr in der Zeit vom 10. Februar 2020 bis einschließlich 10. März 2020 im Flurbereich der Abteilung Bauverwaltung der Stadt Langenhagen vor dem Zimmer 301 im dritten Obergeschoss des Rathauses, Marktplatz 1, 30853 Langenhagen und ist während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 07:00 Uhr bis 13:00 Uhr) einzusehen.

Gemäß § 1a BauGB werden dem Bebauungsplan folgende externe Ausgleichsflächen zugeordnet:

- ▶ Flächenpool der Stadt Langenhagen – Gemarkung Schulenburg, Flur 2, Flurstück 47/3



► Flächenpool der Stadt Langenhagen – Gemarkung Kaltenweide, Flur 24, Flurstücke 78/1 und 77



Zusammen mit dem Planentwurf und der Begründung sowie dem Umweltbericht liegen die der Stadt Langenhagen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen aus. Im Einzelnen sind dies die umweltbezogenen Stellungnahmen

- der Region Hannover vom 03.07.2019: Regionalplanung, Naturschutz / Artenschutz (Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien), Brandschutz, Bodenschutz, Gewässerschutz,

- ▶ der archäologischen Denkmalpflege vom 12.06.2019 und
- ▶ des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 02.04.2019: Gefahrenerforschung in Bezug auf Kampfmittel

sowie die Fachgutachten, -beiträge, -berichte und Untersuchungen

- ▶ des Büros Bonk, Maire, Hoppmann (07/2019): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 321,
- ▶ der Ingenieurgemeinschaft Dr. Schubert (02/2019): Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Nahversorgers an den Stadtweg,
- ▶ des Ingenieurbüros GeoAnalytik Dr. Loh (05/2019): Baugrundgutachten

Der ausgelegte Planentwurf, die Begründung, der Umweltbericht sowie alle bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen sind auch online im Geodatenportal der Stadt Langenhagen in der Rubrik „Baurecht / B-Pläne im Verfahren / Nr. 321“ verfügbar (www.langenhagen.de - Bürgerservice / Geodaten - und direkt unter geodaten.langenhagen.de).

Dort sind auch die übergeordneten Fachplanungen

- ▶ Regionales Raumordnungsprogramm der Region Hannover (2016)
- ▶ Landschaftsprogramm Niedersachsen (1989)
- ▶ Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013)
- ▶ Landschaftsplan der Stadt Langenhagen (Entwurf Neuaufstellung, Mai 2017)
- ▶ Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Langenhagen (ISEK 2012)
- ▶ Flächennutzungsplan (F-Plan-Neubekanntmachung 2001) der Stadt Langenhagen
- ▶ Lärmaktionsplan (2010)
- ▶ Verkehrsentwicklungsplan (2010)
- ▶ Schallimmissionsplan der Stadt Langenhagen

die regelmäßig in die Bauleitplanungen einbezogen werden, jederzeit für jedermann online einsehbar – unabhängig von einem laufenden Bauleitverfahren. Aufgrund des Umfangs erhalten Sie die Einsicht in Papierform **während der Sprechzeiten** (montags bis freitags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr) sowie nach vorheriger Terminvereinbarung auch zu anderen Zeiten in der Abteilung Stadtplanung und Geoinformation, Zimmer 342 und 347, Marktplatz 1, 30853 Langenhagen. Zu diesen Zeiten können hier auch Auskünfte zu dem o.g. Bauleitplan eingeholt werden.

Alle Informationen über Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren sowie wirksame/rechtskräftige Bauleitpläne sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen (uvp.niedersachsen.de) zugänglich.

Langenhagen, 01.02.2020
i.V. Carsten Hettwer
Stadtbaurat

