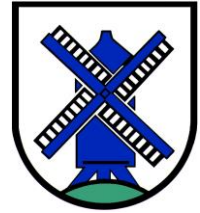


Amtsblatt

für die

Gemeinde Edewecht



2023

Edewecht, den 24.01.2023

Nr. 04

Inhaltsverzeichnis:

Seite

Bebauungsplan Nr. 201 „Ahlersgelände“ in Nord Edewecht II mit örtlichen
Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
..... 2

Herausgeber:

Gemeinde Edewecht – Die Bürgermeisterin
Rathausstraße 7, 26188 Edewecht

Bebauungsplan Nr. 201 „Ahlersgelände“ in Nord Edewecht II mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

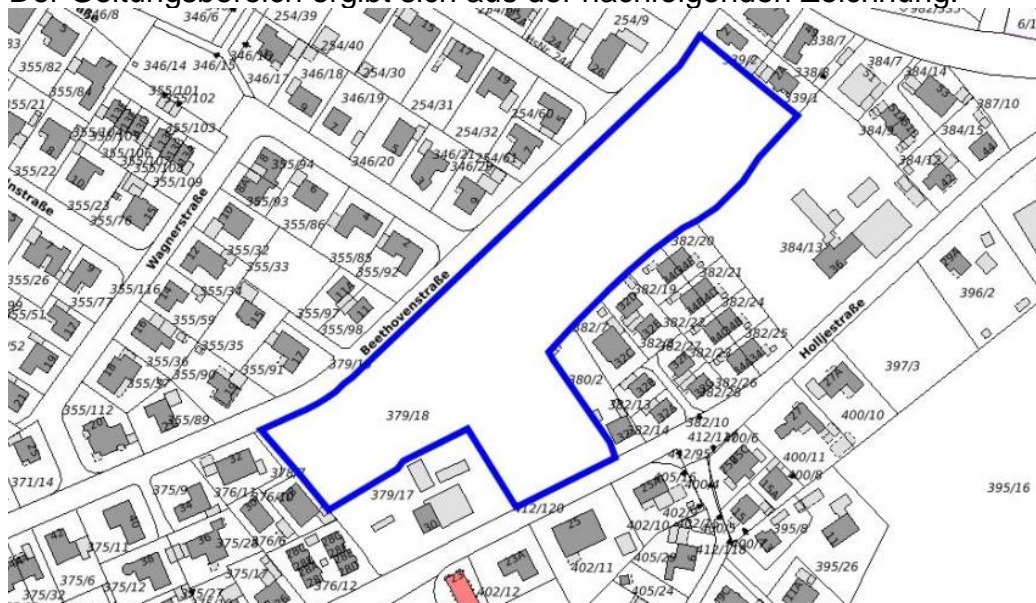
In seiner Sitzung am 25.01.2022 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht beschlossen für den Bereich südlich der Beethovenstraße in Edewecht den Bebauungsplan Nr. 201 „Ahlersgelände“ als Maßnahme der Innenentwicklung aufzustellen.

Mit der Planung wird die Entwicklung der überwiegenden Fläche zu einem innerörtlichen Wohnquartier aus einem Mix von vorrangig Mehrparteienhäusern aber auch einigen Einfamilienhausgrundstücken beabsichtigt. Darüber hinaus sollen die Voraussetzungen für gemeinbedarfsorientierte Einrichtungen und Vorhaben geschaffen werden. Insbesondere handelt es sich hierbei um die Errichtung eines Gebäudes, das für die Aufnahme einer Kindertagesstätte geeignet wäre. Weiterhin sehen die Überlegungen die Errichtung einer seniorenrechtlichen Wohnanlage sowie ein Tagespflegeangebot mit angeschlossenen kleinen Seniorenwohnungen vor.

Gleichzeitig werden für den Änderungsbereich örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Gebäude, der Einfriedung und der nicht überbauten Flächen aufgestellt.

Das Plangebiet ist derzeit vom Bebauungsplan 21 A beziehungsweise dessen 2. und 5. Änderung erfasst. Die derzeitigen nicht mehr zweckmäßigen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes sollen zur Neugliederung und baulichen Aktivierung der Fläche als Maßnahme der Innenentwicklung neu gefasst werden, um so diese bislang innerorts unbebaut gebliebenen Flächen einer verdichteten Bebauung zuzuführen. Mit dem Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 20.000 Quadratmetern begründet, so dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden soll.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der nachfolgenden Zeichnung:



In seiner Sitzung am 06.12.2022 hat der Verwaltungsausschuss nunmehr beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 mit örtlichen Bauvorschriften samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit §§ 13 Abs. 2 Nr. 2, 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung findet in der Zeit vom **01. Februar 2023 bis einschließlich zum 03. März 2023** statt.

Die Planunterlagen können im Rathaus der Gemeinde Edewecht, Rathausstraße 7, 26188 Edewecht, Zimmer 230, während der Dienststunden oder nach Vereinbarung eingesehen werden. Während der oben genannten Frist kann sich dort jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu der Planung äußern. Insbesondere können während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zu den Planungen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der abschließenden Beschlussfassung über die Planung durch den Rat unberücksichtigt bleiben.

Da der Bebauungsplan Nr. 201 „Ahlersgelände“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Planunterlagen können in der oben genannten Zeit auch auf der Internetseite der Gemeinde Edewecht unter www.edewecht.de (Rathaus & Politik → Online-Dienste → Interaktive Planungsbeteiligung → Planfälle) eingesehen werden.

P. Knetemann
Bürgermeisterin