



BEKANNTMACHUNG

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel - Teilneufassung und Erweiterung "Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg" Gemeinde Bienenbüttel

In der Gemeinde Bienenbüttel soll eine Nachverdichtung im Innenbereich stattfinden, um Wohnraum im zentralen Bereich der Gemeinde zu schaffen, da die dortige Nachfrage nach neuem Wohnraum ungebrochen ist. Vorgesehen ist die Schaffung von Baurecht für die Etablierung von Wohnungen auf dem gekennzeichneten Grundstück in Form eines Mehrfamilienhauses.

Als Standort dient die Fläche östlich der Ebstorfer Straße und nördlich des Mühlenweges. Es handelt sich aktuell um eine Fläche im Innenbereich der Gemeinde Bienenbüttel für die der einfache Bebauungsplan „Ortskern Bienenbüttel“ rechtsverbindlich ist. Hierin wird lediglich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt, sodass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Maß der baulichen Nutzung aus dem § 34 BauGB ableiten lässt. Zur verbesserten und effizienteren Nachverdichtung für wohnbauliche Zwecke wird es notwendig einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen herbeizuführen. Das Gebiet ist durchmischt und mit einem erheblichen Teil von einer Wohnbebauung geprägt und würde sich somit in die gebaute Umgebung einfügen.



Lageplan Betrachtungsgebiet Bebauungsplan Nr. 60 „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ in der Gemeinde Bienenbüttel

Das Plangebiet beinhaltet das gesamte Grundstück 65/7 in der Flur 1 in der Gemarkung Bienenbüttel sowie das Grundstück 65/8 der öffentlichen Verkehrsfläche in der Flur 1 Gemarkung Bienenbüttel welches zur Erschließung des Grundstückes mit aufgenommen wird.

Da das Plangebiet die prinzipiellen Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt – es handelt sich um eine Innenbereichsfläche die für die Wiedernutzbarmachung herangezogen werden soll. Es liegt bereits Planungsrecht vor, welches durch den qualifizierten Bebauungsplan überdeckt und werden soll, um die Fläche für Wohnzwecke nutzbar zu machen. Weiterhin gelten die Regelungen des § 13 a BauGB, dass weniger als 20.000 m² Grundfläche versiegelt werden darf (weniger als 20.000 qm Grundfläche, keine Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen), um im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden zu können.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit § 4 (1) BauGB wird verzichtet und lediglich die Beteiligungen gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Im Zusammenhang mit dem § 13 Abs. 3 BauGB kann auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Zur Wahrung der Umweltbelange ist jedoch eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchzuführen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bienenbüttel ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bienenbüttel hat am 09.02.2023 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 41 Ortskern Bienenbüttel – Teilneufassung und Erweiterung „Ebstorfer Straße Ecke Mühlenweg“ unter Anwendung des 13a BauGB aufzustellen.

Bienenbüttel, 10.02.2023

In Vertretung



(Heitmann)

Allgemeine Stellvertreterin des Bürgermeisters

Ausgehängt am: 10.02.2023

Abgenommen am:.....