

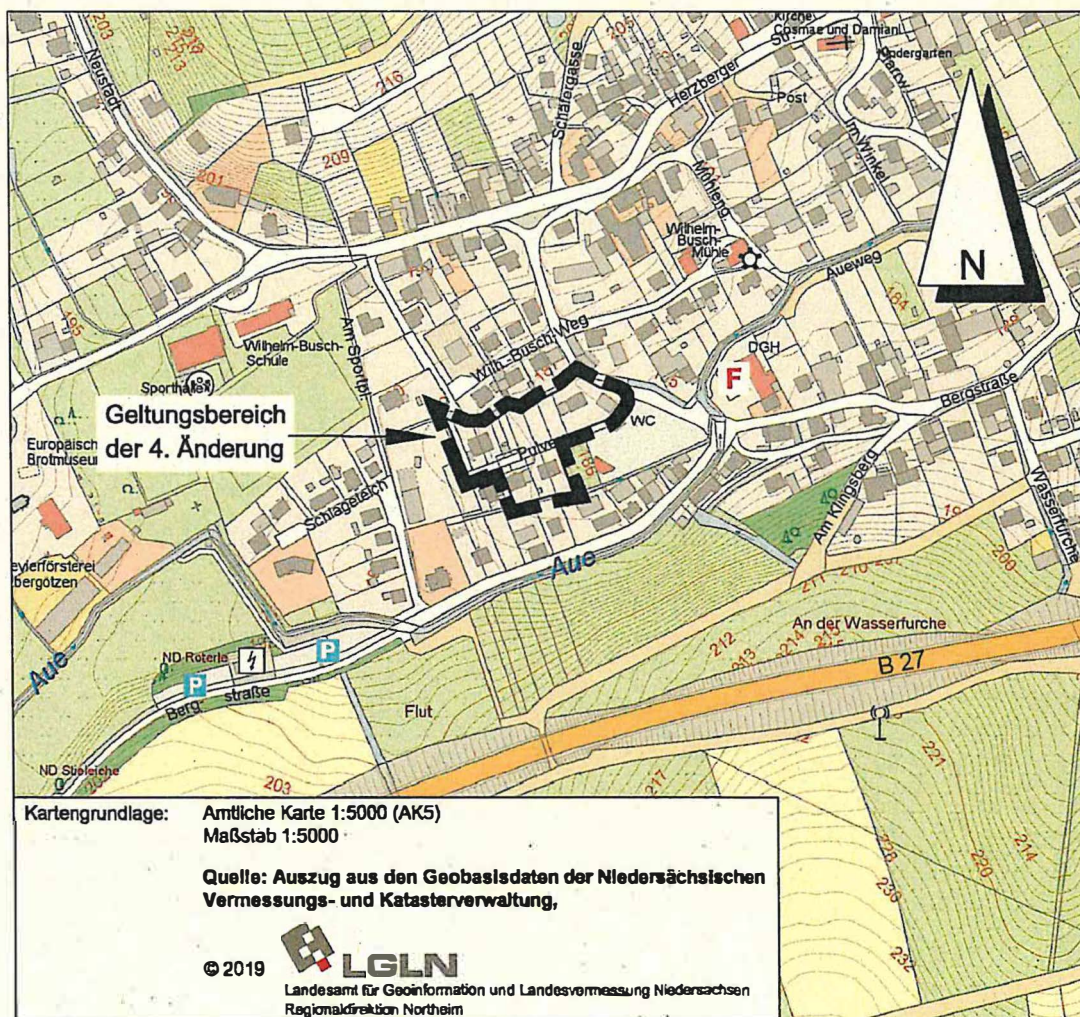
BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 021 und Örtliche Bauvorschrift „An der Pulvergasse“, 4. Änderung

Aufstellungsbeschluss
Öffentliche Auslegung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) hat der Rat der Gemeinde Ebergötzen am 9.12.2019 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021 und Örtliche Bauvorschrift „An der Pulvergasse“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. §§ 13, 3 (2) und 4 (2) BauGB und gleichzeitig die Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung befindet sich im Nordwesten des Kernortes Ebergötzen um die Straße „An der Pulvergasse“ und umfasst die Mischgebiete sowie die dazwischen liegende Verkehrsfläche der Straße „Lehwiese“ des Bebauungsplanes Nr. 021. Der südwestliche Teil des Bebauungsplanes wurde im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 021A „An der Pulvergasse Erweiterung“ aufgehoben und in den neuen Plan integriert. Er wird wie auf der Karte im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt:



Ziel und Zweck der Planung

Innerhalb dieses Bebauungsplanes sind bislang nur Wohnhäuser entstanden. Entsprechend der Zweckbestimmung des hier bislang festgesetzten Mischgebietes können zukünftig nur noch gewerbliche Nutzungen neu entstehen, da anderenfalls das planerische Ziel einer Nutzungsmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe nicht mehr erreicht würde. Da mit solchen gewerblichen Nutzung hier nicht mehr zu rechnen ist und zudem der Flächennutzungsplan für diesen Bereich weitestgehend eine Wohnbaufläche vorsieht, soll das bisherige Ziel der Nutzungsmischung aufgegeben; stattdessen werden Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird beibehalten, so dass durch die Änderung keine intensivere Bodennutzung ermöglicht wird. Im Gegenteil wird durch die heute anzuwendende Baunutzungsverordnung sichergestellt, dass die Versiegelungsrate entsprechend dem heutigen § 19 (4) BauNVO im Gegensatz zur Ursprungsfassung des Bebauungsplanes begrenzt wird.

Der bisherige Wendepunkt wurde in dieser Form nicht verwirklicht. Die nördliche Teilfläche ist inzwischen bebaut. Dem wird Rechnung getragen und die Fläche in das Allgemeine Wohngebiet einbezogen. An der Festsetzung des bisherigen so genannten Sichtfeldes in der Einmündung in die Pulvergasse wird nicht festgehalten, weil es innerhalb von Gemeindestraßen nicht mehr als erforderlich angesehen wird.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021 und Örtliche Bauvorschrift „An der Pulvergasse“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 23.1.2020 bis einschließlich 24.2.2020

in der Gemeindeverwaltung Ebergötzen, Bergstr. 18, 37136 Ebergötzen

während der Sprechzeiten

Montag bis Donnerstag:	9.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag:	15.00 Uhr - 18.00 Uhr

sowie im Rathaus der Samtgemeinde Radolfshausen, Vöhreweg 10, 37136 Ebergötzen; während der Sprechzeiten

Montag:	7.30 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag, Mittwoch:	9.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 14.00 Uhr - 15.30 Uhr
Donnerstag:	9.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag:	9.00 Uhr - 12.00 Uhr

(Termine außerhalb dieser Zeiten sind nach Vereinbarung möglich)

öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen können ebenfalls auf der Website der Gemeinde Ebergötzen www.ebergotzen.de eingesehen werden.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird bekannt gemacht, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll. Die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 m² wird nicht überschritten. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes steht im Zusammenhang mit der Innenentwicklung Ebergötzens im Sinne des § 13a (1) BauGB.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. -vorprüfung wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nicht durchgeführt.

Der Entwurf mit Begründung kann von jedermann eingesehen werden. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 021 und Örtliche Bauvorschrift „An der Pulvergasse“ unberücksichtigt bleiben.



(Detlef Jurgeleit)
Bürgermeister

ausgehängt am: 14.1.2020
abgenommen am: