

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 332 „Ortskern Neu II“, 5. Änderung und 24. Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a (2) Baugesetzbuch (BauGB) im Ortsteil Sehnde der Stadt Sehnde, Region Hannover; Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 332 „Ortskern Neu II“ und der 24. Berichtigung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Sehnde der Stadt Sehnde zugestimmt und die Veröffentlichung beschlossen. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 332 „Ortskern Neu II“ und die Begründung dazu sowie weitere Unterlagen sind im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter <https://www.sehnde.de/Stadt/stadtentwicklung/bauleitplanung/> veröffentlicht. Die Veröffentlichungsfrist beginnt

Dienstag, den 01.10.2024 und endet am Freitag, den 01.11.2024

Die Möglichkeit zur Erörterung der Planung besteht unter der Telefonnummer 05138/ 707-252.

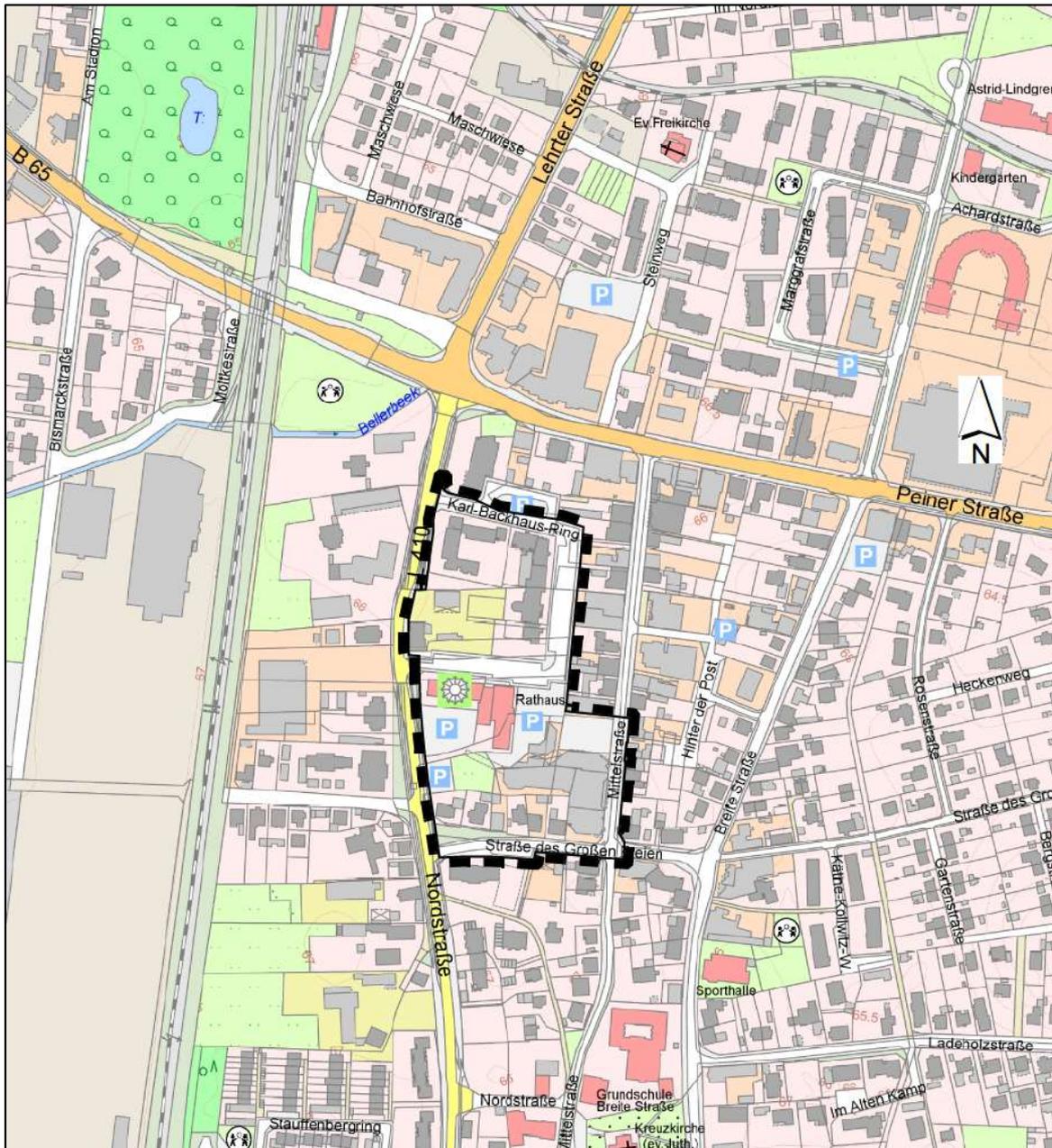
Es wird darauf hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sind an die Mailadresse bauleitplanung@sehnde.de elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit Stellungnahmen auf dem Postweg oder schriftlich bzw. mündlich zur Niederschrift, 2. Obergeschoss im Zimmer 204, Nordstraße 21, 31319 Sehnde abzugeben.
3. Die Unterlagen liegen zusätzlich im Foyer des Rathauses der Stadt Sehnde, Nordstraße 21, 31319 Sehnde, öffentlich aus. Die Unterlagen können dort während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8:30 bis 12:00 Uhr und Montag bis Mittwoch 14:00 bis 15:00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.
4. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die „Nordstraße“, im Süden durch die „Straße des Großen Freien“, im Südosten durch die „Mittelstraße“ sowie im Nordosten und Norden durch Straße „Karl-Backhaus-Ring“ begrenzt. Bis auf die „Nordstraße“ sind alle anderen Straßen in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 332 „Ortskern Neu II“ geht aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt hervor:

Lageplan (ohne Maßstab)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 332 „Ortskern Neu II“

Mit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 332 „Ortskern Neu II“ sollen die Voraussetzungen für eine Neustrukturierung und weitere Entwicklung des Ortszentrums geschaffen werden. Neben der Überplanung der in die Jahre gekommenen Gebäudekomplexe am Marktplatz wird die Möglichkeit der Nutzung weiterer angrenzender Potenzialflächen gesehen. Das ebenfalls sanierungsbedürftige Rathaus sowie die gegenüber liegenden Flächen am Karl-Backhaus-Ring bieten ein potenzielles Areal zur Neustrukturierung eines größeren Bereiches in unmittelbarer Nähe zur Mittelstraße.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 332 „Ortskern Neu II“ wird nach dem Verfahren gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ aufgestellt, da die Voraussetzungen dafür gegeben sind. Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der

Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Begründung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 332 „Ortskern Neu II“ kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die in § 13 BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB);
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG) (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Von einer Umweltprüfung und der Aufstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Bekanntmachung, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, und von der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) BauGB über die 24. Berichtigung geändert. Die Wohnbaufläche und die Flächen für Gemeinbedarf werden mit der 24. Berichtigung als gemischte Bauflächen dargestellt.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Sehnde, 25.09.2024

Bürgermeister
Olaf Kruse

Fachdienst Stadtentwicklung und Straßen,
Grünflächen und Klimaschutz