

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Marklohe

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Lemke“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat am 27.08.2019 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Lemke“ gefasst. Dieser wird hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht. Gemäß §13 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Ziel der Planung ist die Umwidmung bestehender Gewerbegebietsflächen in Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr. Der Änderungsbereich grenzt im Norden und Westen unmittelbar an bereits bebaute Gewerbeflächen, so dass die Fläche grundsätzlich dem Siedlungsbereich zuzuordnen ist.

Die Fläche wird untergliedert in die Teilfläche 1 (ca. 34.000 m²) zwischen Gewerbering und Heinrich-Büssing-Straße auf der der Landkreis Nienburg/Weser die Errichtung einer Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) plant und die Teilfläche 2 (ca. 19.500 m²) südlich der Straße Gewerbering auf der die Gemeinde Marklohe die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit Gemeinschaftsräumen für ihre Ortsfeuerwehr sowie ein Dorfgemeinschaftshaus plant.

Teile des bestehenden Gewerbegebietes (Gesamtgröße ca. 22,4 ha) sollen deshalb in Gemeinbedarfsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB umgewandelt werden.

Die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf dient der Allgemeinheit bzw. der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben und der dauerhaften Sicherung der vorgesehenen Einrichtungen für den Landkreis Nienburg/Weser und die Gemeinde Marklohe.

Die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr ist mit dem Gebietscharakter eines Gewerbegebietes vereinbar, so dass davon auszugehen ist, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung der baulichen Nutzung vorliegend nicht berührt sind. Das Grundkonzept der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 18 „Gewerbegebiet Lemke“ bleibt im Zuge der Änderung erhalten. Die Planänderung erfolgt daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 abgesehen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht zu erstellen und es werden keine umweltrelevanten Informationen nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB eingeholt.

Mit diesem Bauleitplanverfahren erfolgt die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Lemke“ in einer Größenordnung von ca. 5,48 ha. Die Lage des Änderungsgebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich; die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den abrufbaren Planunterlagen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Lemke“ liegt in der Zeit

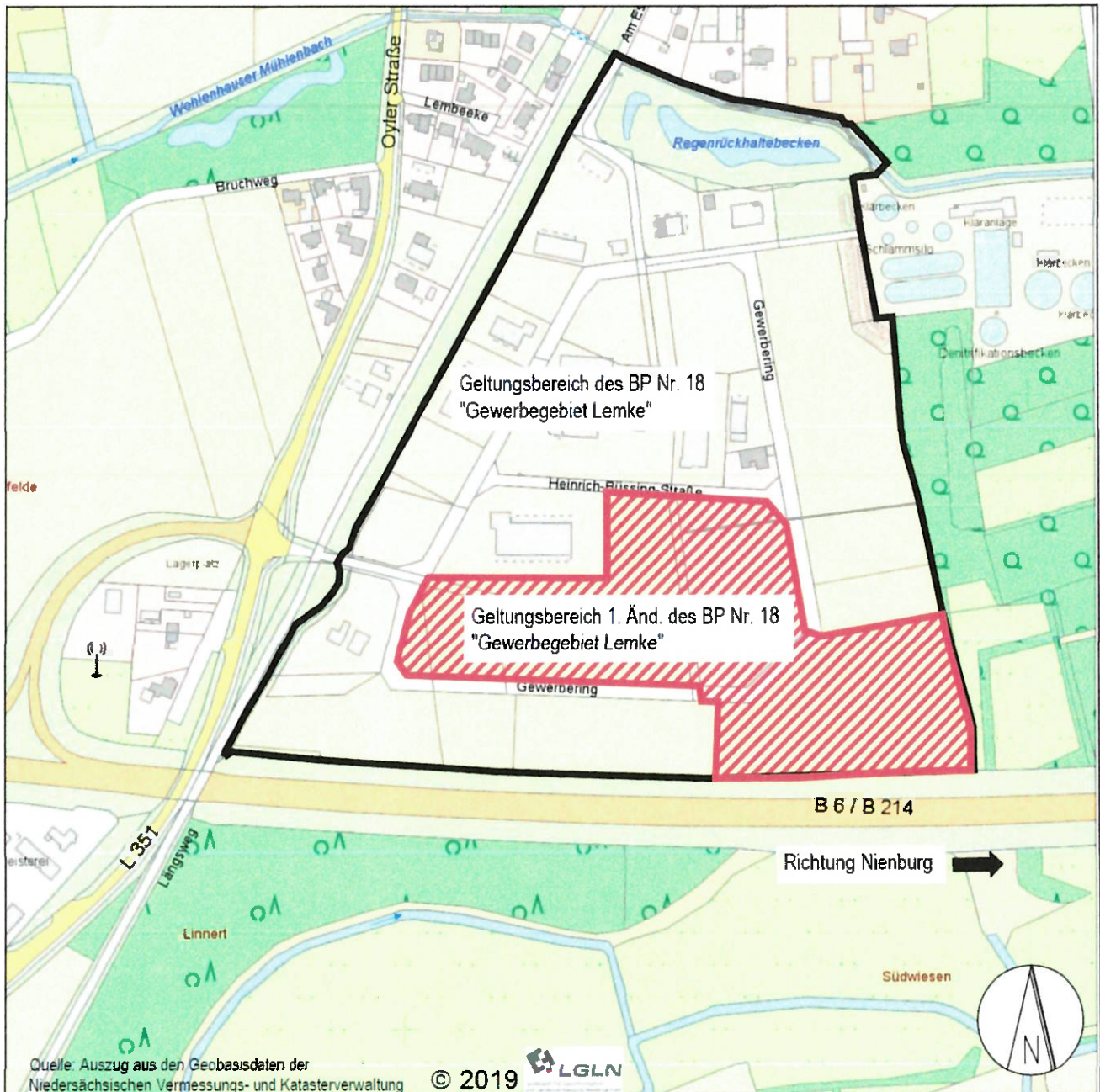
vom 13.05.2020 bis einschließlich 12.06.2020

bei der Gemeinde Marklohe, im Rathaus der Samtgemeinde Marklohe Zi. 11, Rathausstraße 14, 31608 Marklohe, während der nachstehenden Dienststunden:

- Montag bis Freitag: von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
- Dienstag: von 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr,
- Donnerstag: von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

und darüber hinaus nach vorheriger Terminabstimmung (unter Tel. 05021-6025-0) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie ist eine Einsichtnahme in die Planunterlagen nur nach vorheriger telefonischer Terminabsprache möglich. Es wird darum gebeten, vorrangig von der Möglichkeit einer elektronischen Einsichtnahme Gebrauch zu machen.



Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen im o.g. Auslegungszeitraum im Internet unter: <https://www.marklohe.de/bauen-umwelt/bauleitplanung> zur Einsichtnahme eingestellt.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Während der Auslegungsfrist kann sich jedermann, auch Kinder und Jugendliche über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Stellungnahmen zum Entwurf können während der Auslegungsfrist schriftlich eingereicht oder während der Dienststunden bei der Gemeinde Marklohe zu Protokoll gegeben werden.

Marklohe, den 30.04.2020

J. Bast-Kemmerer
 Dr. Bast-Kemmerer

