

Stadt Seelze

Stadtteil Lathwehren

Region Hannover

Bebauungsplan Nr. 6 „Hägefeld“

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Begründung



Übersichtsplan o.M

Inhaltsverzeichnis

		Seite
	Begründung des Bebauungsplans	
1.	Zwecke und Ziele des Bebauungsplans, städtebauliche Situation, Geltungsbereich	3
2.	Anwendbarkeit des § 13 BauGB	6
3.	Ziele der Raumordnung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
4.	Festsetzungen des Bebauungsplans	8
4.1	Art und Maß der Nutzung,	8
4.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
4.3	Sonstige Festsetzungen	9
5	Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
6.	Sonstige Hinweise zum Bebauungsplan	10
7.	Belange von Natur und Landschaft	11
8.	Durchführung des Bebauungsplans	12
	Verfahrensvermerke zur Begründung	13

1.) Zwecke und Ziele des Bebauungsplans, städtebauliche Situation, räumlicher Geltungsbereich

Der Stadtteil Lathwehren der Stadt Seelze liegt in einer Entfernung von ca. 6 km südwestlich vom Stadtkern der Stadt Seelze und ist von diesem über die L 390 und die K 251 zu erreichen. Mit der S-Bahn ist der Hauptbahnhof in Hannover vom Bahnhof Seelze in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die KFZ-Anbindung an Hannover erfolgt über die B 441 nördlich von Lathwehren oder über die B 65 südlich von Lathwehren.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst die Flurstücke am Westrand von Lathwehren, die westlich der K 426 in die offene Landschaft ragen.



Abb.: Luftbild Lathwehren

Planungsrechtlich besteht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Hägefild“ mit dem Vorhabenplan „Maschinenhalle der Firma Krumfuß – Stalltechnik“ aus dem Jahr 2001. Dieser Bauleitplan lässt die Errichtung einer Maschinenhalle, die der Produktion von Stallanlagen dient, zu.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält folgende Festsetzungen:

- GRZ max. 0,3 mit der Zulässigkeit einer Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,7 für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Firsthöhe maximal 9,0 m,
- Maximal ein Vollgeschoss,
- Das Vorhaben muss so gestaltet werden, dass für die Wohnhäuser an der Nordseite der Straße „Hägefild“ der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets erfüllt wird.

Der Betrieb existiert nicht mehr, einen Nachfolger für diesen Betrieb gibt es nicht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der die Zulässigkeit einer Maschinenhalle für Stalltechnik regelt, ist daher funktionslos.

Die gegenwärtigen Eigentümer der Betriebsflächen und –gebäude der früheren Stalltechnikfirma wollen diese weiter gewerblich nutzen, da sie für eine Wohnnutzung nicht geeignet sind. Für die Unterbringung von mischgebietstypischen Gewerbebetrieben liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zurzeit nicht vor.

Ziel dieses Bebauungsplans ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben auf der ehemaligen Gewerbefläche zu schaffen. Die südlich angrenzende Wohnbebauung wird in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans einbezogen, um die Verträglichkeit zu klären.

Die städtebauliche Situation wird aus der folgenden Abbildung mit Darstellung der gegenwärtigen Gebäudenutzung deutlich:

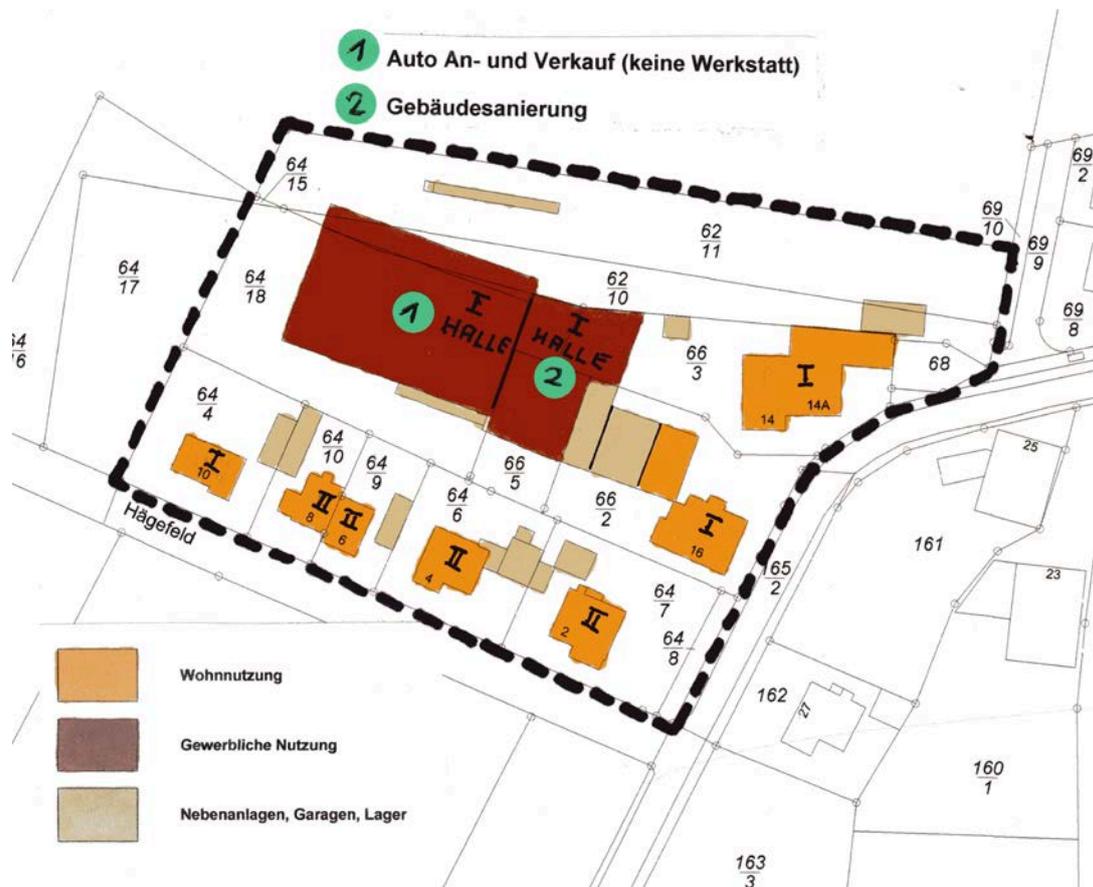


Abb.: Bestand Gebäudenutzung, Geschossigkeit

Während entlang der Straßen Hägefelf und Stemmer Straße ausschließlich Wohnhäuser bestehen, ist der nordwestliche Bereich des Plangebiets durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Es handelt sich dabei um einen Betrieb, der Gebäudesanierung z.B. nach Brand- oder Wasserschäden betreibt und um einen Betrieb, der Kraftfahrzeuge ankauft, aufbereitet und über das Internet weiterverkauft. Eine Werkstatt wird in beiden Betrieben nicht betrieben. Beide Betriebe sind nach der Art der Nutzung und dem Störgrad einem Mischgebiet zuzuordnen.

Die Grundstücke an der Nordseite der Straße Hägefelf haben den Charakter eines Allgemeinen Wohngebiets, während die Grundstücke zwischen der Nordgrenze des Plangebiets und der Nordgrenze der Grundstücke an der Straße Hägefelf insgesamt der Nutzungsmischung eines Mischgebiets entsprechen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst die gewerblich genutzten und die wohngenutzten Grundstücke und ist in der Planzeichnung festgesetzt.

2.) Anwendbarkeit des § 13 a BauGB

Das Bebauungsplanverfahren für diesen Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Die Voraussetzungen dafür werden wie folgt nachgewiesen:

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer von Wohnen und Gewerbe genutzten Fläche in einem zusammenhängend bebauten Ortsteil durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets und eines Mischgebiets anstelle eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und damit der Innenentwicklung.

Nach § 13 a Abs. 1 Satz 3 BauGB kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn die bei der Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelte Fläche weniger als 20.000 qm beträgt. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 11.000 qm, sodass dieser Maximalwert nicht erreicht werden kann.

Nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die durch diesen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben unterliegen wegen der Art der zulässigen Nutzungen (Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) keiner derartigen Verpflichtung.

Nach § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter besteht. Die in diesem Paragraphen genannten Belange des Umweltschutzes hinsichtlich der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, sind von Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht betroffen.

Die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB sind damit gegeben.

3.) Ziele der Raumordnung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, sonstige gemeindliche Planungsvorgaben

Vereinbarkeit mit den Belangen der Raumordnung: Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Ziel dieses Bebauungsplans ist die Schaffung der Zulässigkeit einer gewerblichen Nutzung in einem Mischgebiet in der Nachbarschaft eines Allgemeinen Wohngebiets in einem bestandsgeprägten Bereich.

Das Landesraumordnungsprogramm 2017 enthält für das Plangebiet und das umgebende Siedlungsgebiet des Stadtteils Lathwehren keine planungsrelevanten Darstellungen.

Eine weitere Beurteilungsgrundlage für die Belange der Raumordnung und der Landesplanung ist das gültige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region

Hannover. Dieses enthält für das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung keine relevanten Darstellungen. Der nahe Stadtteil Seelze ist Grundzentrum mit der Funktion „Entwicklung der Wohnnutzung“. Im Westen grenzt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft an die Ortschaft Lathwehren.



Abb.: RROP 2016 Region Hannover – Ausschnitt o.M.

Diese Bebauungsplanänderung fügt sich verträglich in bestehende Strukturen und die Ziele der Raumordnung ein, nachteilige Auswirkungen auf deren Belange erfolgen nicht.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Seelze ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

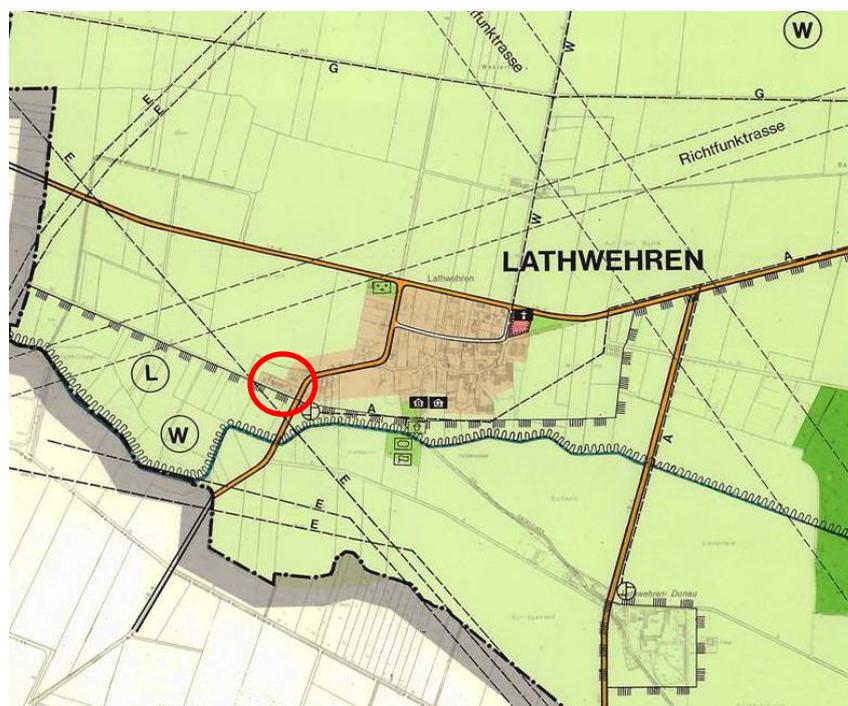


Abb.: Auszug Flächennutzungsplan für die Stadt Seelze o.M.

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte 2001 für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Hägefeld“ mit dem Vorhabenplan „Maschinenhalle der Firma Krumfuß – Stalltechnik“ die Darstellung eines Gewerbegebiets.

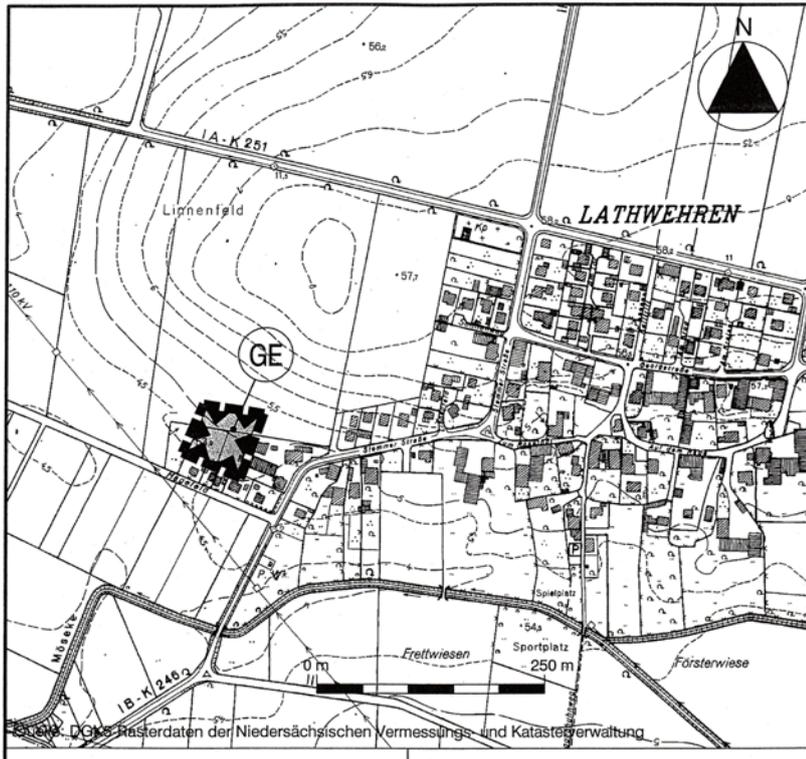


Abb.: Darstellungen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans

Diese Darstellung entspricht nicht den Zielen dieses Bebauungsplans. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt in diesem Bebauungsplanverfahren eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung.

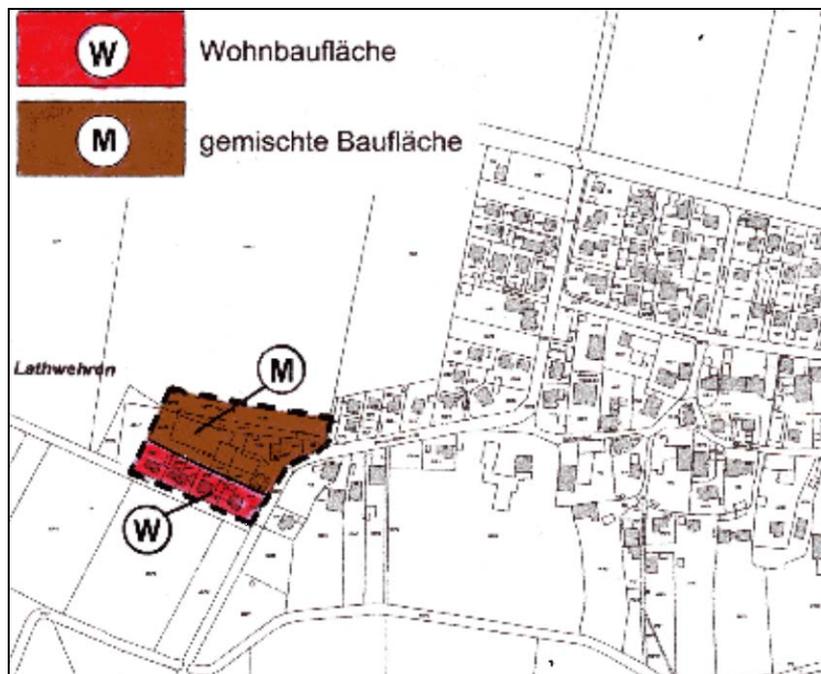


Abb.: Darstellungen der Berichtigung des Flächennutzungsplans

Hierbei wird anstelle des Gewerbegebiets der 18. Änderung und der östlich angrenzenden gemischten Baufläche des gültigen Flächennutzungsplans eine gemischte Baufläche dargestellt. Für die Wohnbebauung nördlich der Straße Hägefild erfolgt im Rahmen

dieser Berichtigung entsprechend dem Bestand und der Festsetzung dieses Bebauungsplans als Allgemeines Wohngebiet eine Darstellung als Wohnbaufläche. Die Darstellungen der Berichtigung des Flächennutzungsplans und die Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen damit überein.

Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB ist mit dieser Berichtigung sichergestellt. Eine Siedlungsentwicklung erfolgt durch diese Bebauungsplanänderung nicht.

Sonstige gemeindliche Planungsvorgaben bestehen für das Plangebiet nicht.

4.) Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1) Art und Maß der Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

Entsprechend der Zielsetzung dieses Bebauungsplans, für den nördlichen Bereich des Plangebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben in Verbindung mit der bestehenden Wohnnutzung zu schaffen, ist in diesem Teilbereich des Plangebiets ein Mischgebiet festgesetzt. Die erforderliche Mischung von Wohnen und Gewerbe ist bereits qualitativ wie auch quantitativ vorhanden (s. Kap. 1 dieser Begründung).

Der südlich angrenzende Teilbereich des Plangebiets ist entsprechend seiner gegenwärtigen Nutzung, die durch Wohngebäude geprägt ist, als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Durch textliche Festsetzung ist bestimmt, dass in dem Allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen gemäß §4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans sind und damit auch nicht ausnahmsweise zulässig sind. Diese Regelung erfolgt, um ein Überwiegen der angestrebten Wohnnutzung sicherzustellen und um zusätzliche Störungen dieser Nutzung auszuschließen.

Für das Mischgebiet ist festgesetzt, dass die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägten Gebietsteilen) sowie die Ausnahme gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (Ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägten Gebietssteilen) nicht zulässig sind. Hierdurch soll verhindert werden, dass insbesondere in den Abendstunden zusätzliche Störungen der Wohnnutzung im Plangebiet und in der Nachbarschaft durch Betriebsgeräusche und Verkehr entstehen.

Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Obergrenzen der Grundflächenzahlen von 0,4 für das Allgemeine Wohngebiet und von 0,6 für das Mischgebiet. Die Werte entsprechen den Obergrenzen des § 17 BauNVO und der örtlichen Situation. Gründe für eine Überschreitung der Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 2 und 3 BauNVO bestehen nicht. Durch diesen Bebauungsplan werden abweichende Bestimmungen zu den Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO (Anrechnung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche

Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) zur Ermittlung der Grundfläche nicht getroffen.

Das Maß der Nutzung wird weiterhin bestimmt durch die Regelung, dass maximal zwei Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet und in dem Mischgebiet zulässig sind. Dieser Wert entspricht der bestehenden Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet. Aus der bestehenden Bauleitplanung wurde ebenfalls der Wert von 9,0 m für die maximale Firsthöhe in dem Mischgebiet übernommen. Diese Höhe entspricht dem Bestand. Bei dieser Gebäudehöhe ist es möglich, bei der festgesetzten Zweigeschossigkeit im Mischgebiet in bestehenden, eingeschossigen Gebäuden mit dieser Höhe ein zweites Geschoss einzubauen.

4.2) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet ist für das Allgemeine Wohngebiet die offene und für das Mischgebiet die geschlossene Bauweise festgesetzt, da hier jeweils Gebäude dieser Bauweise bestehen. Durch diese Festsetzungen werden die Eigenarten der Gebiete hinsichtlich der bestehenden Bauweise fortgeschrieben.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt, die zu den nicht anzubauenden Außengrenzen der Grundstücke Abstand halten. Die Größen der überbaubaren Flächen lassen Spielraum für individuelle Lösungen hinsichtlich einer zusätzlichen Bebauung.

4.3) Sonstige Festsetzungen

In der Planzeichnung ist eine Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, in der gemäß textlicher Festsetzung der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch gleichartige Gewächse zu ersetzen ist. Die Fläche ist aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Hägefild“ übernommen, um die vorhandenen Pflanzstreifen dauerhaft zu sichern.

In der Planzeichnung ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans festgesetzt.

5.) Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Stadtteil Lathwehren der Stadt Seelze liegt in einer Entfernung von ca. 6 km südwestlich vom Stadtkern der Stadt Seelze und ist von diesem über die L 390 und die K 251 zu erreichen. Mit der S-Bahn ist der Hauptbahnhof in Hannover vom Bahnhof Seelze in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die KFZ-Anbindung an Hannover erfolgt über die B 441 nördlich von Lathwehren oder über die B 65 südlich von Lathwehren.

Die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität sowie die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch vorhandene und ausreichend bemessene Anlagen in der Stemmer Straße, die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist damit sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über das vorhandene Trinkwassernetz, sie ist mit mindestens 1.600 l/min. über 2 Stunden sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaftsbetrieb der Region Hannover.

Auswirkungen auf die Kindergarten- und Schulraumversorgung der Gemeinde ergeben sich durch diesen Bebauungsplan nicht, da sich nur in geringem Umfang Neubaumöglichkeiten ergeben.

Die Erschließung einschließlich der Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist damit sichergestellt.

6.) Sonstige Hinweise zum Bebauungsplan

Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 – BauNVO) maßgeblich.

Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplans wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 Hägefild“ der Stadt Seelze „Maschinenhalle der Firma Krummfuß Stalltechnik“ außer Kraft gesetzt.

Immissionsschutz: Die Festsetzung der aneinander grenzenden Gebietsarten Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet enthält grundsätzlich kein Konfliktpotential, da in Mischgebieten nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ein Mischgebiet ist damit grundsätzlich kein emittierendes Baugebiet. Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ – Teil 1 regelt die in den Baugebieten zulässigen Immissionsrichtwerte. Dem Schutzbedürfnis der Wohnnutzung wird hierdurch entsprochen, weitergehende Regelungen in diesem Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Die genannte DIN-Vorschrift kann bei der Verwaltung der Stadt Seelze, Abt. für Stadt-, Grünplanung und Umweltschutz, eingesehen werden.

Baudenkmale: Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Baudenkmale.

Bodenfunde: Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Seelze und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altlasten: Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

Artenschutz: Für Bauvorhaben wird auf die Einhaltung der Bestimmungen des § 44 (Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen.

Ein **Kampfmittelverdacht** besteht im Plangebiet nicht.

Die vorgenannten Hinweise sind zur umfassenden Beurteilung eines Einzelvorhabens in der Planfassung enthalten.

7.) Belange von Natur und Landschaft

In einem Bebauungsplan der Innenentwicklung im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Weiterhin gelten in den Fällen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche weniger als 20.000 qm) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eingriffe im Plangebiet waren bereits vor der planerischen Entscheidung dieser Bebauungsplanänderung auf der Grundlage eines rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zulässig. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist daher ein Ausgleich hierfür nicht erforderlich.

Die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes einschließlich der Landschaftspflege sind jedoch als Abwägungsmaterial im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu ermitteln und in die Abwägung einzubeziehen.

Durch dieses Planverfahren nicht ist von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds auszugehen: Es handelt sich bei diesem Planverfahren um die Aufstellung eines Bebauungsplans als Ersatz für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dessen festgesetzte Nutzung entfallen ist und die nicht gleichartig ersetzt werden kann. Durch diesen Bebauungsplan werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass in den vorhandenen Anlagen neue Nutzungen zulässig werden.

Die Änderung der zulässigen Art der Nutzung führt daher zu keinen Eingriffen in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild, sodass Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich oder zum Ersatz nicht erforderlich werden.

Im Rahmen des Planverfahrens sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG relevant und zu beachten. Es ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen sind und ob ggf. die ökologischen Funktionen der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten solcher Arten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt werden.

Da das Plangebiet langjährig als Wohn- bzw. Gewerbegebiet genutzt wird, kann davon ausgegangen werden, dass besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nicht betroffen sind.

Die Belange von Natur und Landschaft werden damit durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.

8.) Durchführung des Bebauungsplans

Bodenordnende Maßnahmen zur Durchführung dieses Bebauungsplans sind nicht vorgesehen. Ein Grunderwerb für öffentliche Anlagen ist nicht erforderlich.

Grundsätze für soziale Maßnahmen: Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans treten keine nachteiligen Auswirkungen auf persönliche Lebensumstände auf, sodass Vorstellungen zur Vermeidung oder Minderung nicht erforderlich sind.

Kosten für die Gemeinde: Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieses Bebauungsplans keine Kosten für den Grunderwerb, die Freilegung und den Ausbau von öffentlichen Anlagen.

Verfahrensvermerke zur Begründung

Diese Begründung wurde ausgearbeitet von

ar g e p l a n Hannover

Stadtplaner und Architekten
Dipl.-Ing. Dieter Frenzel
Göbelstraße 25
30 163 Hannover
Tel. 0511/31 10 61
info@argeplan-stadtplaner.de

Hannover, den 30.11.2019

gez. D. Frenzel

Planverfasser

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.04.2019 hat die Entwurfsbegründung zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans vom 18.04.2019 bis zum 22.05.2019 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vereinfachte Änderung oder Ergänzung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB:

Für die entsprechend der Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ergänzten Entwurfsbegründung und dem Entwurf des Bebauungsplans wurde der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.08.2019 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.09.2019 gegeben.

Für beide Verfahren waren die Bebauungsplanunterlagen in diesen Beteiligungszeiten auch auf der Internetseite der Stadt Seelze einsehbar.

Beschluss:

Diese Entwurfsbegründung wurde vom Rat der Stadt Seelze in seiner Sitzung vom 28.11.2019 als Begründung gemäß § 9 Abs.8 BauGB beschlossen.

Seelze, den 24.01.2020

gez. Schallhorn

(Siegel)

Bürgermeister