



Federführung: Bauamt
 Bearbeiter: Frank Hahne

Datum: 07.06.2019
 AZ: III/622-21 L 524

**Vorlage Nr.: 033/2019
 öffentlich**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Ö	NÖ	TOP	Abstimmungs- ergebnis		abge- lehnt	abge- setzt
					ein- stimmig	Mehr- heits- beschluss		
Verwaltungsausschuss	18.06.2019							

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

Bebauungsplan L 524 "Stadtfeld III" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (Stadtteil Astfeld); erneuter Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

Der geänderte Entwurf des qualifizierten (im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch) Bebauungsplans L 524 „Stadtfeld III“ (Stadtteil Astfeld) mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der geänderte Entwurf der zugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die Entwurfsunterlagen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind entsprechend § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 84 Abs. 3 Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88), für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

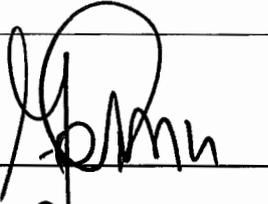
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen, da die Voraussetzungen dafür entsprechend § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Sachverhalt:

Die Konzeption des Bebauungsplans sieht vor, dass die neu geplante Straßenverkehrsfläche an die vorhandenen Endpunkte in den früheren Baugebieten „Stadtfeld“ und „Stadtfeld II“ angebunden wird. Insofern hätte nach der Konzeption für diesen Zweck zumindest geringfügig das Flurstück 454/265 (Grundstück Im Stadtfeld 12) berührt werden müssen (s. Darstellungen im Bebauungsentwurf). Die Eigentümerin des östlichen Planungsgrundstücks Flurstück 454/265 (Im Stadtfeld 12) möchte hingegen in ihrem rückwärtigen Grundstücksteil eine Fläche als zukünftiges Baugrundstück selbst behalten wollen (schraffiert dargestellt) und auch die bisherige westliche Grundstücksgrenze unverändert lassen. Insofern wäre die geplante Straßenverkehrsfläche geringfügig in westlicher Richtung zu verschieben und auch die im Entwurf dargestellten neuen Baugrundstücksflächen wären entsprechend anzupassen. Im Übrigen bleiben die vorgesehenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs unberührt. Dem geänderten Planentwurf sollte zugestimmt und die Auslegung des geänderten Planentwurfs beschlossen werden.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. B. M. H.', written over a horizontal line.**Anlagenverzeichnis:**

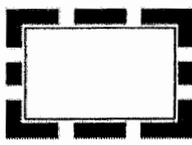
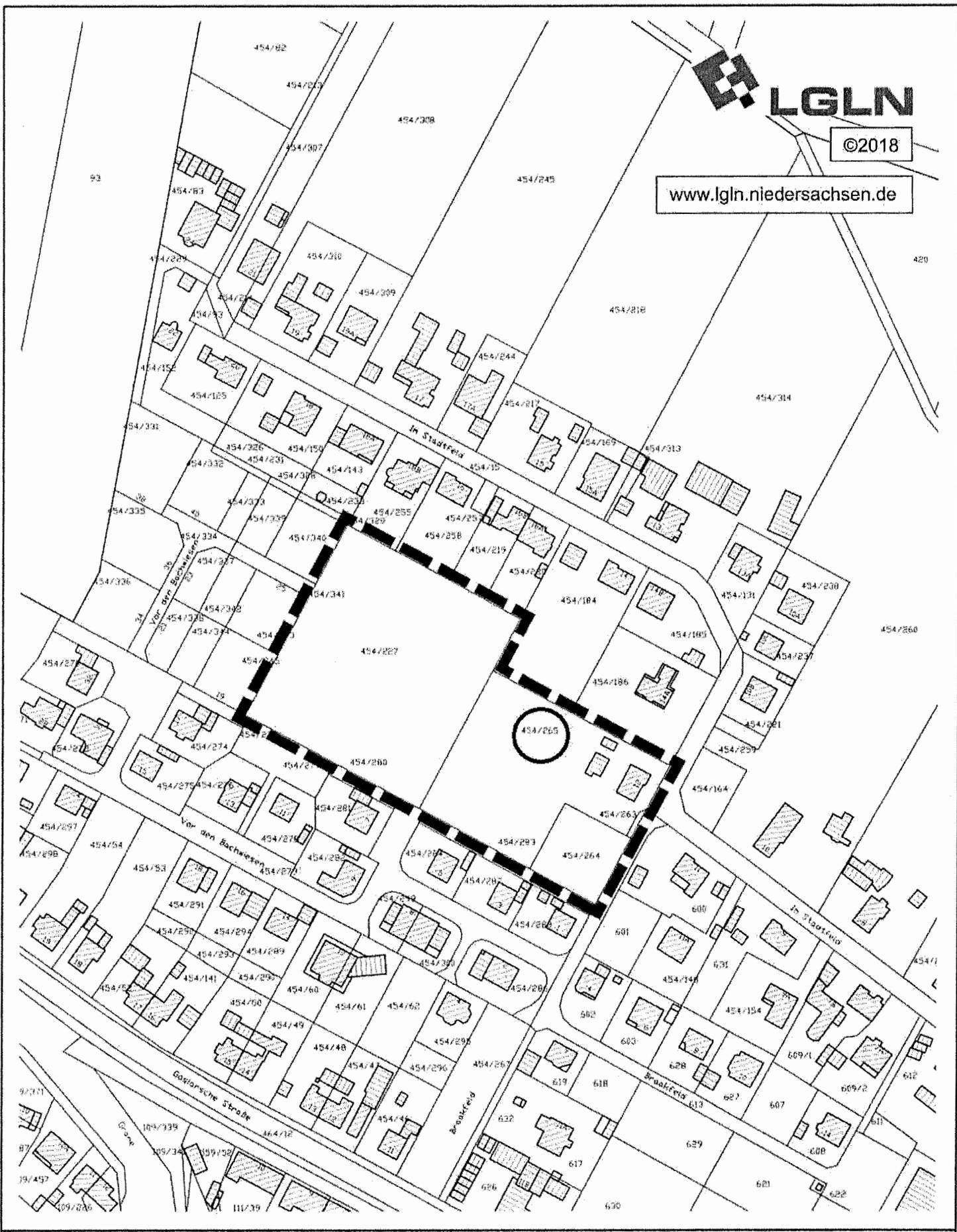
Übersichtspl., Bebauungsentwurf



LGLN

©2018

www.lgln.niedersachsen.de



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung L 524 „Stadtfeld III“ (Stadtteil Astfeld)





STADT LANGELSHEIM
STADTTEIL ASTFELD
 BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
 ÜBER GESTALTUNG L 524 "STADTFELD III"



Kartengrundlage:
 Quelle:
 © 2018

Planunterlage:
 Liegenschaftskarte
 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig

STÄDTTEBAULICHER ENTWURF

ARC-PLAN MÜLLER
 Städtebau- und Hochbauplanung
 Horstfelsstraße 9
 31162 Bad Salzdetfurth
 Tel. 05063-270888, Email b.mueller@arc-plan.de

BEARBEITET: 13.03.2019