B e k a n n t m a c h u n g

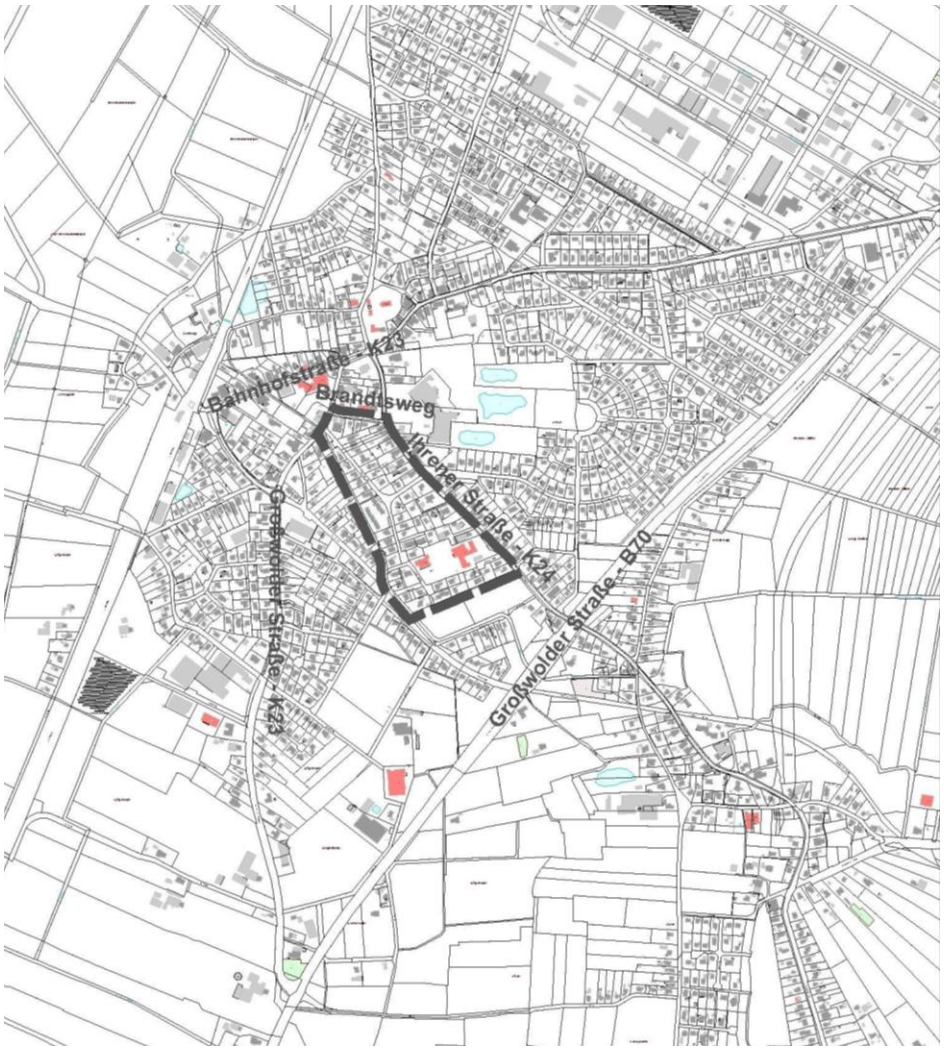
Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ih 1 „Am Rennschloot“ in der Ortschaft Ihrhove im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB
Hier: Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat am 05.12.2018 und am 21.03.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ih1 für ein Gebiet in der Ortschaft Ihrhove beschlossen.

Von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht einschließlich der Eingriffsregelung gem. § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4, wird gem. § 13 abgesehen.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Das Plangebiet ist in dem folgenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht:



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß §2 (1) i.V.m. §13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt den Bebauungsplan, insbesondere die Festsetzung zur Anzahl der Vollgeschosse, an die vorhandenen Strukturen anzupassen, damit sich zukünftige Änderungen oder Neubauten in das Baugebiet einfügen und Fehlentwicklungen vorgebeugt werden können.

Ein weiteres Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ih1 ist die Beordnung und städtebauliche Nachverdichtung innerhalb eines bereits erschlossenen Siedlungsbereiches, was der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht. Zudem soll eine Erweiterung der sozialen Einrichtungen im Bereich der Grundschule Ihrhove ermöglicht werden, wofür die Gemeinbedarfsfläche erweitert werden muss. Entlang der Ihrener Straße, als eine der Hauptstraßen in der Ortschaft Ihrhove, sollen sich zukünftig neben Wohnhäusern vermehrt auch gewerbliche Nutzungen ansiedeln können, sodass hier die Ausweisung eines Mischgebietes erfolgt.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ih 1 befindet sich in dem Ortsteil Ihrhove, südlich des Brandtsweges, westlich der Ihrener Straße und östlich des Gewässers II. Ordnung „Rennschloot“ und umfasst eine ca. 8,8 ha große Fläche.

Die Planungsunterlagen, d. h. der Entwurf mit Begründung, liegen gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 2 BauGB im Rathaus – Fachbereich Bauen und Planen -, Bahnhofstraße 18, Flurbereich Bauamt, in der Zeit

vom 29. September 2020 bis einschließlich zum 29. Oktober 2020

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Zeitgleich können die Planungsunterlagen auf der Internetseite https://www.westoverledingen.de/bauen/bauleitplanung/ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen bei der Gemeinde Westoverledingen vorgebracht werden.

Auf Grund der aktuellen Situation weisen wir auf die zurzeit geltenden Abstandsregelungen und das Tragen eines geeigneten Mund-Nasen-Schutzes hin.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, sofern die Gemeinde Westoverledingen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass einem Antrag auf Fristverlängerung nicht stattgegeben wird.

Westoverledingen, den 07.09.2020

Der Bürgermeister
Theo Douwes