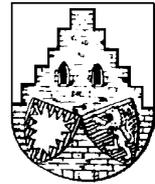


Stadt Gehrden



Bekanntmachung

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Stadt Gehrden – Ortschaft Ditterke

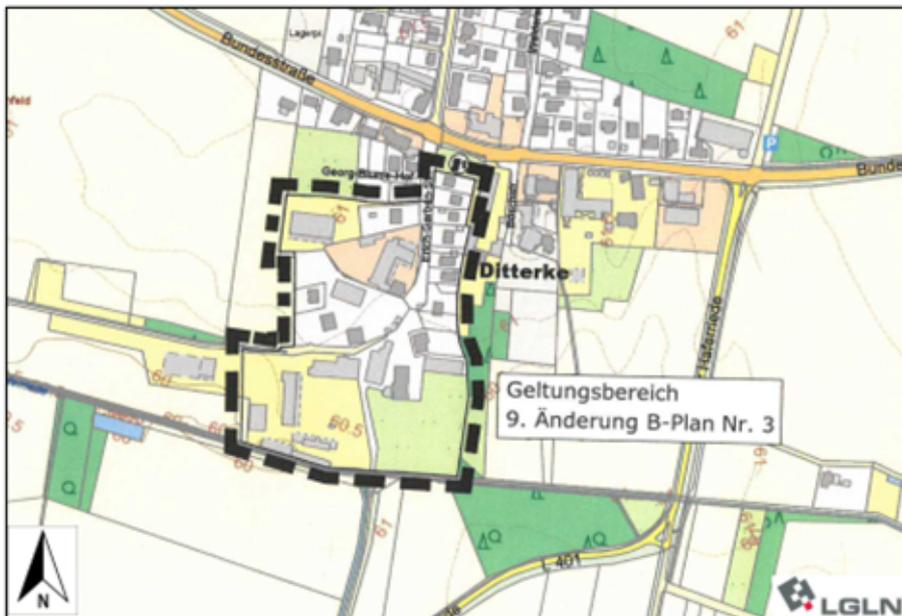
Gebiet:

Im Norden begrenzt durch die Nordgrenzen der Flurstücke 307/112 und 129/36, Flur 3;
Im Osten begrenzt durch die Westgrenzen der Flurstücke 22/9, 22/10 und 20/11, Flur 2;
Im Süden begrenzt durch die Südgrenze des Flurstückes 129/37, Flur 3;
Im Westen begrenzt durch eine Linie ca. 220 m parallel zur Ostgrenze des Plangebietes bis zur Südgrenze des Flurstückes 122/7, weiter entlang der Westgrenzen der Flurstücke 122/5 und 307/112, Flur 3

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Ditterke.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in dem beigefügten Kartenausschnitt verdeutlicht.

Erneute Veröffentlichung gem. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)



Kartengrundlage: Amtliche Karte AK5, Maßstab M 1 : 5.000 © 2019
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung – Katasteramt Hannover
bereitgestellt durch das Vermessungsbüro Fiedler (ÖbVI), Barsinghausen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gehrden hat in seiner Sitzung am 09.12.2015 die Durchführung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Stadt Gehrden – Ortschaft Ditterke – beschlossen.

Ziel des Planverfahrens ist es, die restriktiven Vorgaben der alten Bauleitplanung den zeitgemäßen Anforderungen anzupassen. Namentlich soll der Ausschluss sonstiger, also nicht der Landwirtschaft zuzuordnender Wohngebäude in den Dorfgebieten aufgehoben werden und die Regelungen zur baulichen Ausnutzung sollen so erweitert werden, dass eine behutsame Nachverdichtung ermöglicht wird.

Während der Veröffentlichung vom 02.04.2024 bis einschl. 06.05.2024 sind Anregungen eingegangen, die eine Überarbeitung der Unterlagen erforderlich machten. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gehrden hat nach Vorlage des überarbeiteten Bebauungsplänenentwurfes in seiner Sitzung am 04.12.2024 die erneute Veröffentlichung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 Stadt Gehrden - Ortschaft Ditterke - mit den textlichen Festsetzungen (Bodenrechtliche Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen) und der Begründung beschlossen sowie der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

In dieser Sitzung wurde bestimmt, dass während der erneuten Veröffentlichung Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wurden entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen auf 2 Wochen verkürzt.

Im Rahmen der Überarbeitung wurde in erster Linie, aufgrund von geäußerten Bedenken der Landwirtschaftskammer Hannover, das Baufeld im nordwestlichen Bereich erweitert. Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind im überarbeiteten Entwurf farbig markiert.

Der überarbeitete Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Stadt Gehrden – Ortschaft Ditterke – liegt in der Zeit vom

20. Januar 2025 bis einschl. 02. Februar 2025

im Rathaus der Stadt Gehrden, Fachbereich 3 – Bauen und Umwelt –, Zi.- Nr. 3.10, Kirchstr. 1 - 3, 30989 Gehrden, öffentlich aus. Termine zur Einsichtnahme in die Planunterlagen können von Montag - Freitag in der Zeit von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr telefonisch (Tel. 05108/6404-510 oder -514) vereinbart werden.

Zur Einsichtnahme liegen öffentlich folgende Unterlagen aus:

- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Bodenrechtliche Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen)
- Begründung, in der die Auswirkungen der Planung zu folgenden Belangen beschrieben werden:
 - Siedlungsstruktur, Bevölkerung, Infrastruktur
 - Verkehr und Erschließung
 - Ver- und Entsorgung
 - Natur und Landschaft
 - Immissionsschutz
 - Wasserwirtschaftliche Belange
 - Altlasten / Kampfmittel
 - Nachbergbau
 - Denkmalpflege
 - Bodenrecht
- Anhang der Begründung: Pflanzliste gebietseigener Gehölze
- Abwägung der Stellungnahmen zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren
- Abwägung der Stellungnahmen aus der 1. Veröffentlichung

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, Stadt Gehrden - Ortschaft Ditterke - und der Begründung abgegeben werden, vorzugsweise per E-Mail (bauverwaltung@gehrden.de) aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Gehrden nach vorheriger Terminvereinbarung.

**Aushang
vom 20.01. – 02.02.2025**

Die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, stehen spätestens ab dem 20. Januar 2025 auch auf der Internetseite der Stadt Gehrden unter

www.gehrden.de/wirtschaft-bauen/bauen/bauleitplaene/laufende-verfahren-bpl-/,

zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gehrden, den 06.01.2025
Stadt Gehrden
Bürgermeister
Malte Losert

