

Gemeinde Ihlow

Bekanntmachung zur Bauleitplanung in der Gemeinde Ihlow

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 0323 Teilbereich zwischen „Plaggefelder Straße“ und „Kirchdorfer Straße“ im Ortsteil Ihlowerfehn

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ihlow hat in seinen Sitzungen am 27.05.2015 und 24.03.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 0323 („südlich Plaggefelder Straße“) aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich zwischen der „Plaggefelder Straße“ und „Kirchdorfer Straße“ im Ortsteil Ihlowerfehn und ergibt sich aus der nebenstehenden Übersichtskarte, als Bestandteil dieser Bekanntmachung. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0323 ist insbesondere die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ vorgesehen. Der Bebauungsplanentwurf enthält örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO) und textliche Festsetzungen.

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB dient die Bebauungsplanaufstellung der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Flächennutzungsplan wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0323 im Zuge der Berichtigung (Berichtigung Nr. 8) angepasst (§13a Abs. 2 Nr.2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung, einer FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. 192 „Ihlower Forst“, einer schalltechnischen Stellungnahme (Verkehrslärm), einer orientierenden Untersuchung des Oberbodens im Plangebiet, und dem Entwurf der Oberflächenentwässerungsplanung/Antrag auf Einleitungserlaubnis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

10. August 2022 bis einschließlich 15. September 2022

während der Dienststunden sowie darüber hinaus nach Absprache (Tel. 04929 / 89-317 bzw. 89-302) im Bauamt der Gemeinde Ihlow, Zimmer 013, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen entweder schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Ihlow abgegeben werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Post (Gemeinde Ihlow, Alte Wieke 6, 26632 Ihlow), per Fax (04929/89-210) oder per E-Mail: (bauleitplanungen@ihlow.de) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

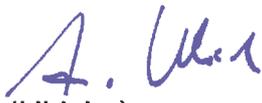
Weiter wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei Bedarf ebenfalls während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Ihlow eingesehen werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB können die Bekanntmachung und die Planunterlagen während des Auslegungszeitraumes auch im Internet eingesehen werden unter <https://www.ihlow.de/bauen-wohnen/bauleitplanungen-im-beteiligungsverfahren/> sowie unter <https://uvp.niedersachsen.de>

Ihlow, den 29.Juli 2022

Gemeinde Ihlow
Der Bürgermeister


(Ulrichs)

ausgehängt am: **29.07.2022**
abgenommen am:

Anlage zur Bekanntmachung vom 29.07.2022

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0323 „Südlich Plaggefelder Straße“

