

Bauleitplanung des Flecken Copenbrügge

Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse

(gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Copenbrügge hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die nachfolgend genannten Bauleitplanungen gefasst. Die Beschlüsse sowie die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

A) 47. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Marienau

(Gewerbliche Bauflächen Marienau Süd)

und

B) Bebauungsplan Nr. 97 "Gewerbegebiet Marienau Süd"

OT Marienau

einschl. örtlicher Bauvorschriften

einschl. Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 2 „Östlich der B1“ und

Nr. 33 „Gewerbegebiet östlich der B1“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Zu A):

Durch die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den OT Marienau bezogenen gewerblichen Bauflächenbedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ in gewerbliche Bauflächen geändert.

Zu B):

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung der im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe. Zu diesem Zweck soll innerhalb der bereits rechtsverbindlich festgesetzten Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) die Neuordnung von überbaubaren Grundstücksflächen, Verkehrsflächen und grünordnerisch relevanten Flächen sowie eine Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen erfolgen.

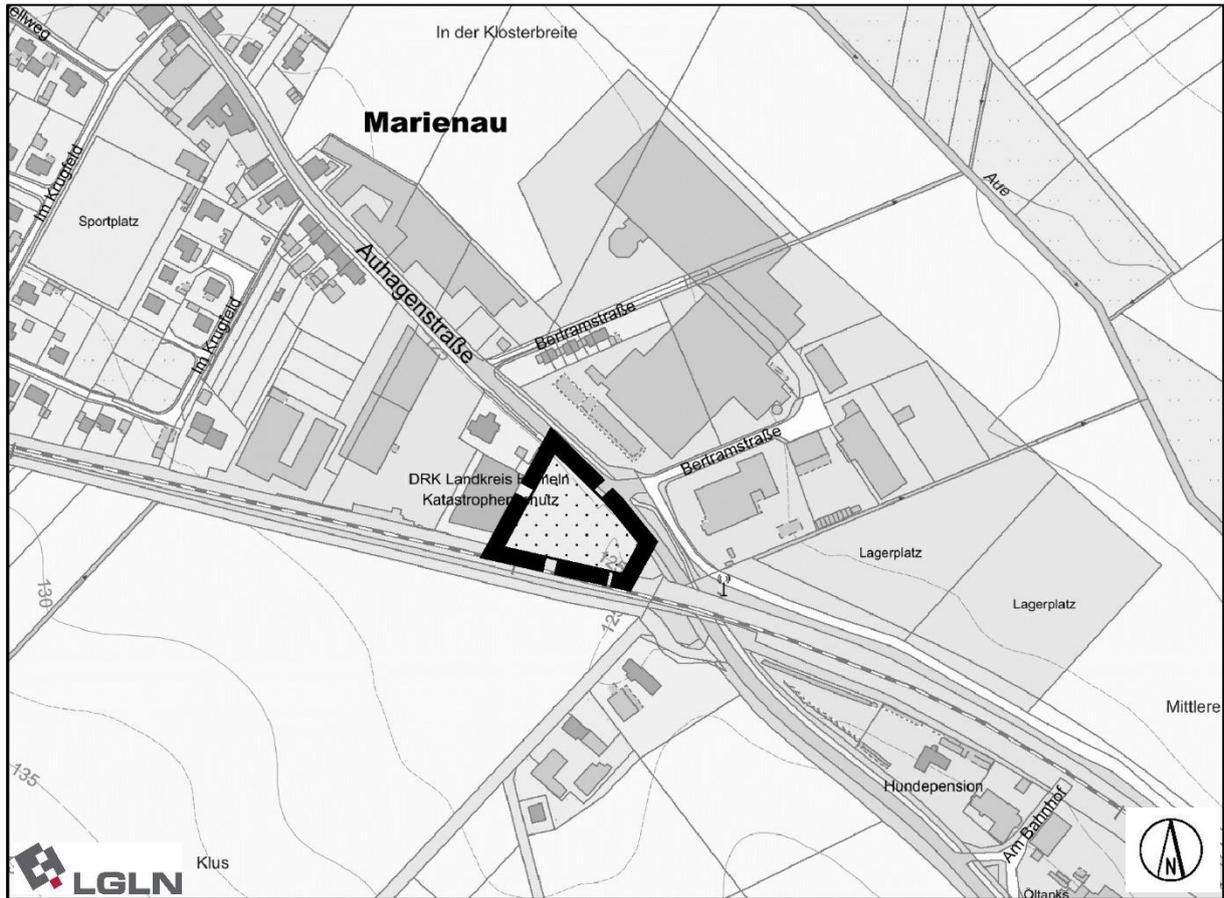
Es wird ein gegliedertes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit einer abweichenden Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,8, der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhen festgesetzt. Zur landschaftlichen Integration der baulichen Anlagen und zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden Flächen zum Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) festgesetzt.

Die bislang rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 2 „Östlich der B1“ und Nr. 33 „Gewerbegebiet östlich der B1“ werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 aufgehoben.

Räumliche Geltungsbereiche:

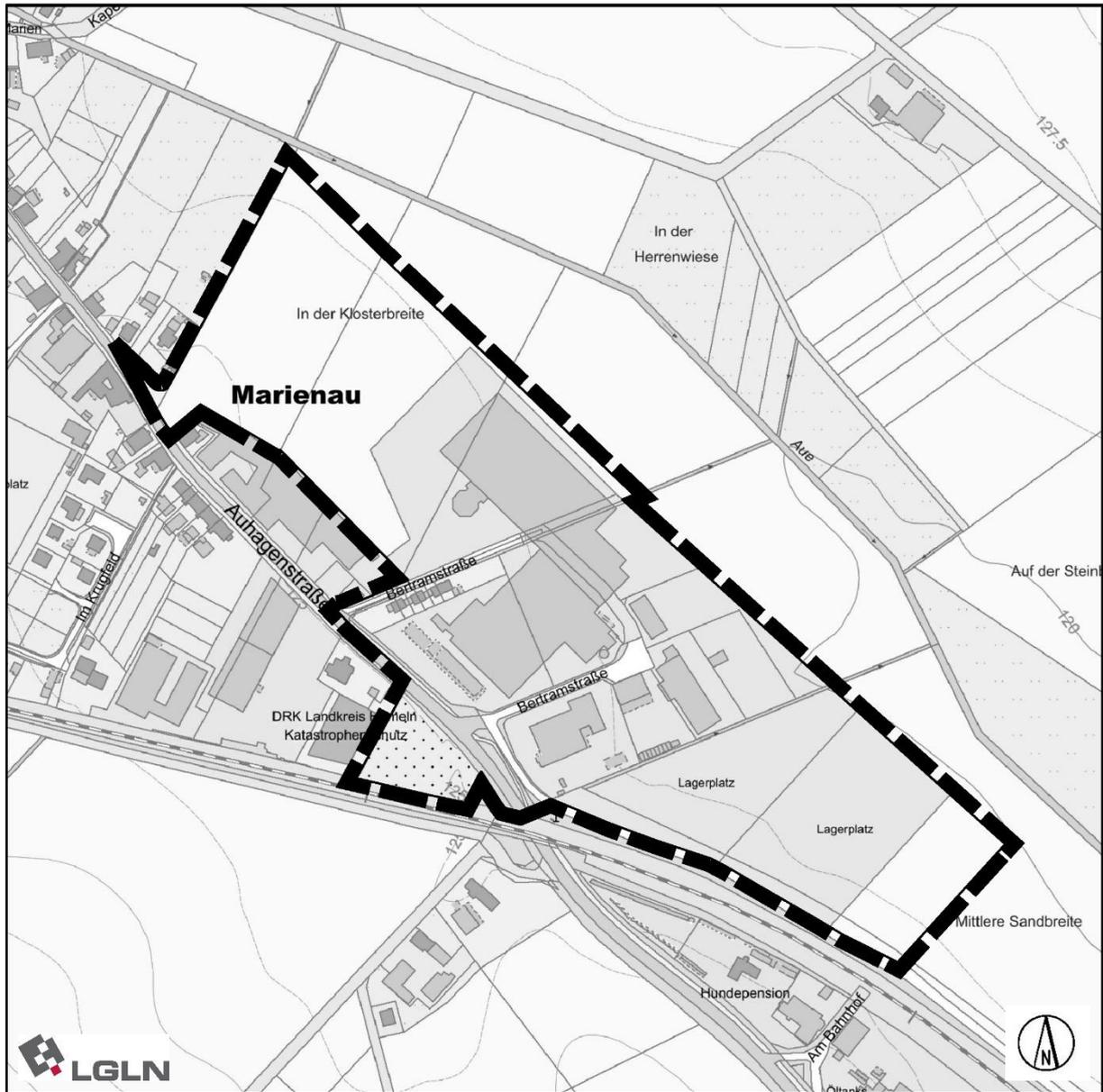
Die räumlichen Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:5.000 hervor.

Zu A) 47. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Marienau



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2024 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Zu B) Bebauungsplan Nr. 97 „Gewerbegebiet Marienau Süd“



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2024 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Für die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Marienau (Gewerbliche Bauflächen Marienau Süd) und den Bebauungsplan Nr. 97 "Gewerbegebiet Marienau Süd", OT Marienau, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 2 „Östlich der B1“ und Nr. 33 „Gewerbegebiet östlich der B1“ wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung**, in der Zeit vom

13.02.2024 bis einschl. 15.03.2024

durchgeführt. Die Planunterlagen sind im Internet unter www.coppenbruegge.de (Bauen + Wirtschaft > Bauleitplanung > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

<https://www.coppenbruegge.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/fruehzeitige-oeffentlichkeitsbeteiligung/>

einsehbar.

- **Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (ergänzende öffentliche Auslegung der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Sprechzeiten der allgemeinen Verwaltung (Mo. - Do. 7.00 - 12.30 Uhr, Fr. 7.00 – 12.00 Uhr,

Mo. u. Die. 13.30 bis 16.00 Uhr und Do. 13.30 - 18.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05156/7819-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Bauamt des Rathauses des Fleckens Coppenbrügge, Schloßstraße 2, 31863 Coppenbrügge**, aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die bauliche Entwicklung im Plangebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während der frühzeitigen Beteiligung können Stellungnahmen vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Datenschutz:

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG). Sofern die Stellungnahme ohne Absender abgegeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung (Abwägungsergebnis).

Umweltbezogene Informationen:

Übergeordnete Pläne und Programme

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO 2022)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (Entwurf 2021)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001)
 - Bedeutung für die Bodenfunktion
 - Bedeutung für Oberflächen-/Trinkwasser
 - Bedeutung für Klima und Luft
 - Bedeutung für Arten- und Biotope
 - Bedeutung für das Landschaftsbild
 - Zielkonzepte und Schutzgebietskonzepte
- Wirksamer Flächennutzungsplan des Flecken Coppenbrügge, einschl. seiner wirksamen Änderungen
 - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung

Umweltbericht

- "Bebauungsplan Nr. 97 „Gewerbegebiet Marienau Süd“, einschl. Aufhebung des B-Plans Nr. 2 „Östlich der B1“ und des B-Plans Nr. 33 „Gewerbegebiet östlich der B1“, Gemeinde Marienau – Teil II Umweltbericht einschl. Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 19.12.2023), Vorentwurf

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch (menschliche Gesundheit): Lärmimmissionen
- Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt: Biototypen, Artvorkommen (u.a. Brutvögel)
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag und Bodenerosion
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft (Landschaftsbild): Landschaftsbild, Erholungswert
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u.a. interne Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz).

Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Coppenbrügge, den 01.02.2024

Der Bürgermeister
Peschka