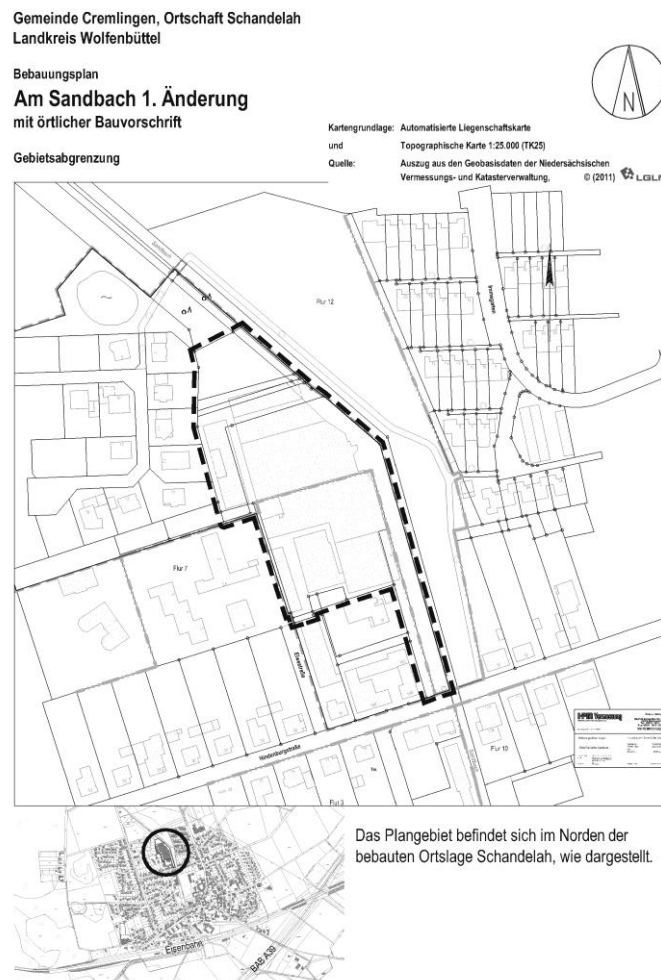




Bekanntmachung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sandbach“ in der Ortschaft Schandelah

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Cremlingen hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Am Sandbach“, 1. Änderung, gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich beschlossen.



Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die bauplanungsrechtliche Umwandlung eines aufgelassenen Gewerbegebiets zugunsten des Wohnens. Wegen der Lage des aufgelassenen Betriebsgeländes inmitten von Wohngebieten scheidet eine Neu- oder Weiterentwicklung von Gewerbe an dieser Stelle

wegen möglicher Emissionskonflikte aus. Dieser Leerstand eröffnet daher die Möglichkeit, dem Bedarf an Wohnstätten in Schandelah zu begegnen, ohne dass hierfür auf neue Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden muss. Die Planung berücksichtigt insofern insbesondere die Vorgaben des Baugesetzbuchs gem. § 1a Abs. 2, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Der Gesetzgeber fordert dazu, dass hierbei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu nutzen sind.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB erfolgt die Planänderung im beschleunigten Verfahren. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Die Begründung enthält daher keinen Umweltbericht.

Zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen (öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) besteht die Möglichkeit, die Planung in der vom Verwaltungsausschuss gebilligten und zur Auslegung bestimmten Fassung

in der Zeit vom 2. März 2017 bis 3. April 2017

in der Gemeindeverwaltung in Cremlingen, Ostdeutsche Straße 22, im Flur des Erdgeschosses, während der Dienstzeiten einzusehen. In Zimmer 3 wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch:

- Orientierendes Schadstoffkataster der Gebäudesubstanz für eine Ersteinschätzung sich hieraus ergebender schadstoffbedingter Risiken
- Orientierende Baugrund- und Schadstofferkundung
- Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB.

Dienstzeiten: Mo und Di 8:30 –12:00 und 14:00-16:00 Uhr, Mi 8:30 – 13:00 Uhr, Do 9:00-12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr, Fr 7.30 – 12:00 Uhr



Detlef Kaatz