

BEKANNTMACHUNG

über die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Im Pasch“, 3. Änderung Ortschaft Hagen der Gemeinde Hagen im Bremischen

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am 17.09.2020 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 'Im Pasch', Ortschaft Hagen beschlossen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 'Im Pasch' soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Diese gegebene Möglichkeit ist für Planungsfälle entwickelt worden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen und somit zu einer innerörtlichen Siedlungsentwicklung und Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs beitragen.

Dieses Verfahren ermöglicht eine Vereinfachung und Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens. Dies beinhaltet, dass entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Planungsziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 'Im Pasch' ist es, seniorengerechtes Wohnen mit entsprechenden Serviceangeboten (Pflege, sonstige Unterstützung) für ein zu ermöglichen.

In der Ortschaft Hagen besteht aufgrund der demographischen Entwicklung generell eine hohe Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnraum.

Neben der Ermöglichung der Schaffung entsprechender Wohnangebote ist es zentrales Ziel der Planung, die östlich angrenzende Schützenhalle sowie die dort durchgeführten Nutzungen in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Diese haben große Bedeutung für das soziale Gefüge innerhalb der Gemeinde Hagen im Bremischen bzw. für das Gemeindeleben als solches. Insofern soll über entsprechende Festsetzungen ein Interessenausgleich geschaffen und dafür Sorge getragen werden, dass die „neu heranrückende“ Bebauung durch im Änderungsbereich durchzuführende Schutzmaßnahmen vor den weiterhin zulässigen emittierenden Nutzungen geschützt wird.

Der Geltungsbereich befindet sich im Zentrum der Ortschaft Hagen, nördlich der Straße 'Amtdamm' und östlich der Straße 'Am Schützenplatz', auf dem Grundstück der Diskothek 'Pam Pam'.

Die räumliche Lage des Plangebietes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

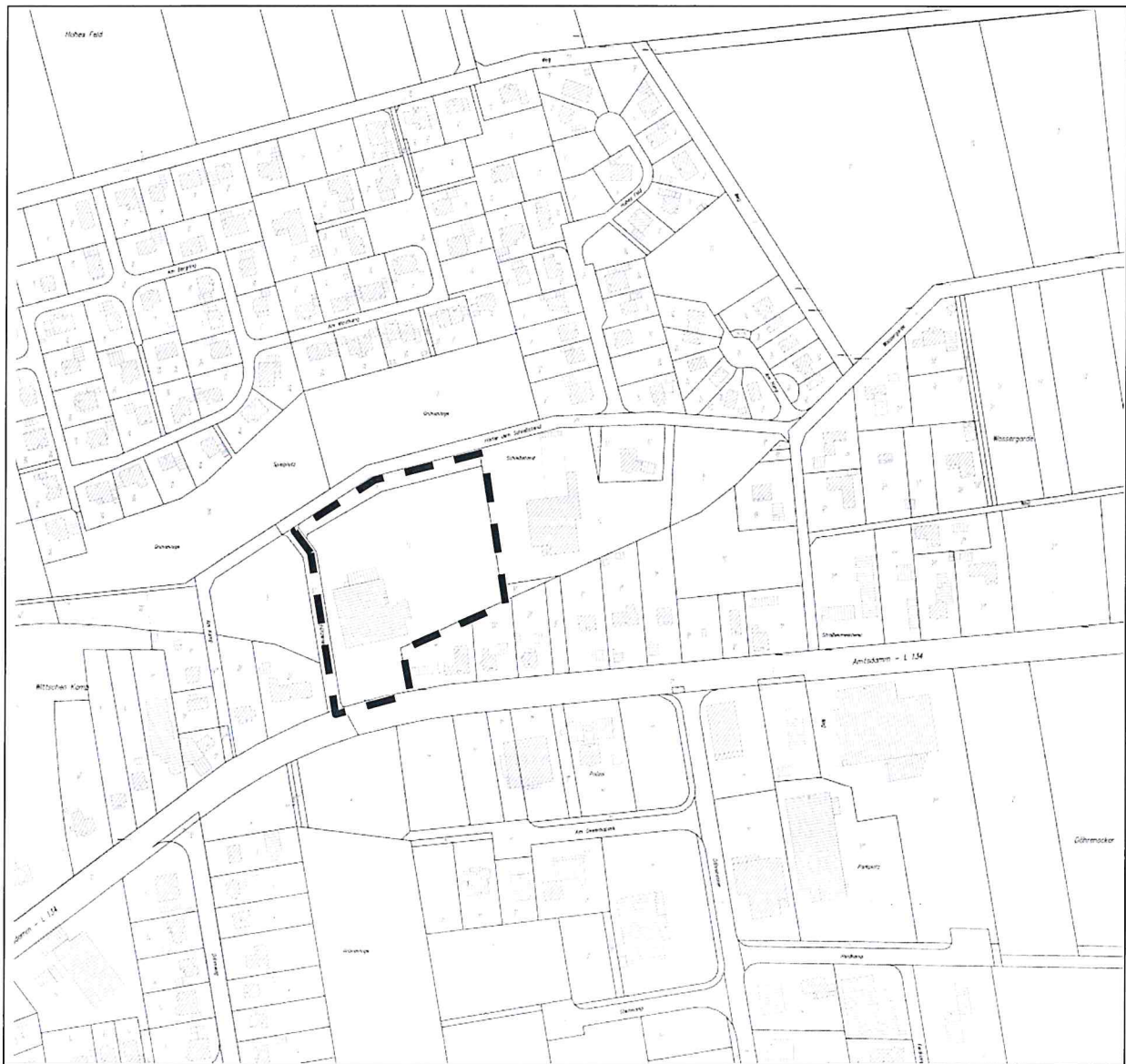


Abb.: Räumliche Lage des Plangebietes  LGLN

2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am 08.05.2023 die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 'Im Pasch', Ortschaft Hagen, beschlossen.

Auslegung durch Veröffentlichung im Internet

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht auf der Homepage der Gemeinde Hagen im Bremischen, www.hagen-cux.de unter *Leben in Hagen/Bauen/Bauleitpläne* eingestellt und abrufbar. Parallel sind die Unterlagen über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Außerdem sind die Planunterlagen unter www.instara.de (Leistungen → Kundenportal → Gemeinde Hagen im Bremischen) einzusehen.

Öffentliche Auslegung

Der Planentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, liegt zusätzlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht im Fachbereich 3 der Gemeinde Hagen im Bremischen, Amtsplatz 3 in 27628 Hagen im Bremischen in der Zeit

vom 17. Juli 2023 bis 25. August 2023

öffentlich aus.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt werden:

- 1) Schalltechnisches Gutachten (29.04.2022): Benennung von Maßnahmen zur Konfliktvermeidung durch Verkehrslärm und Aktivitäten auf dem Gelände des Schützenvereins
- 2) Artenschutzrechtliche Untersuchung (21.06.2022): Untersuchung zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
- 3) Geotechnischer Kurzbericht (22.06.2022): Übersicht und Bewertung der Bodenschichtung zur Einschätzung von Tragfähigkeit, Grundwasserverhältnissen und Versickerungsfähigkeit
- 4) Konzept zur Niederschlagsentwässerung (April 2023): Konzeption zur Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers

Die Unterlagen können während der Öffnungszeiten, mit telefonischer Anmeldung unter Tel. 04746/8738,
montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich, per E-Mail, Fax oder in sonstiger elektronischer Form vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die o.g. Planung unberücksichtigt bleiben (§ 4a Absatz 6 BauGB).

Sofern bei der Abgabe von Stellungnahmen personenbezogene Daten verarbeitet werden, erfolgt dies auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 des Nds. Datenschutzgesetzes (NDSG).

Hagen im Bremischen, 19. Juni 2023

Gemeinde Hagen im Bremischen



Andreas Wittenberg
Der Bürgermeister