

Bauleitplanung des Flecken Coppenbrügge

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Coppenbrügge hat in seiner Sitzung am 17.01.2018 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 werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

A) 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge

(Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße)

und

B) Bebauungsplan Nr. 95 "Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße" OT Coppenbrügge

einschl. örtlicher Bauvorschriften

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Zu A):

Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Nahversorgung im Flecken Coppenbrügge geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ geändert.

Zu B):

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes (Lebensmittelnahversorger) mit Drogeriemarkt zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel-Nahversorgung“ (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Neben der Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird die Gebäudehöhe begrenzt und eine Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt.

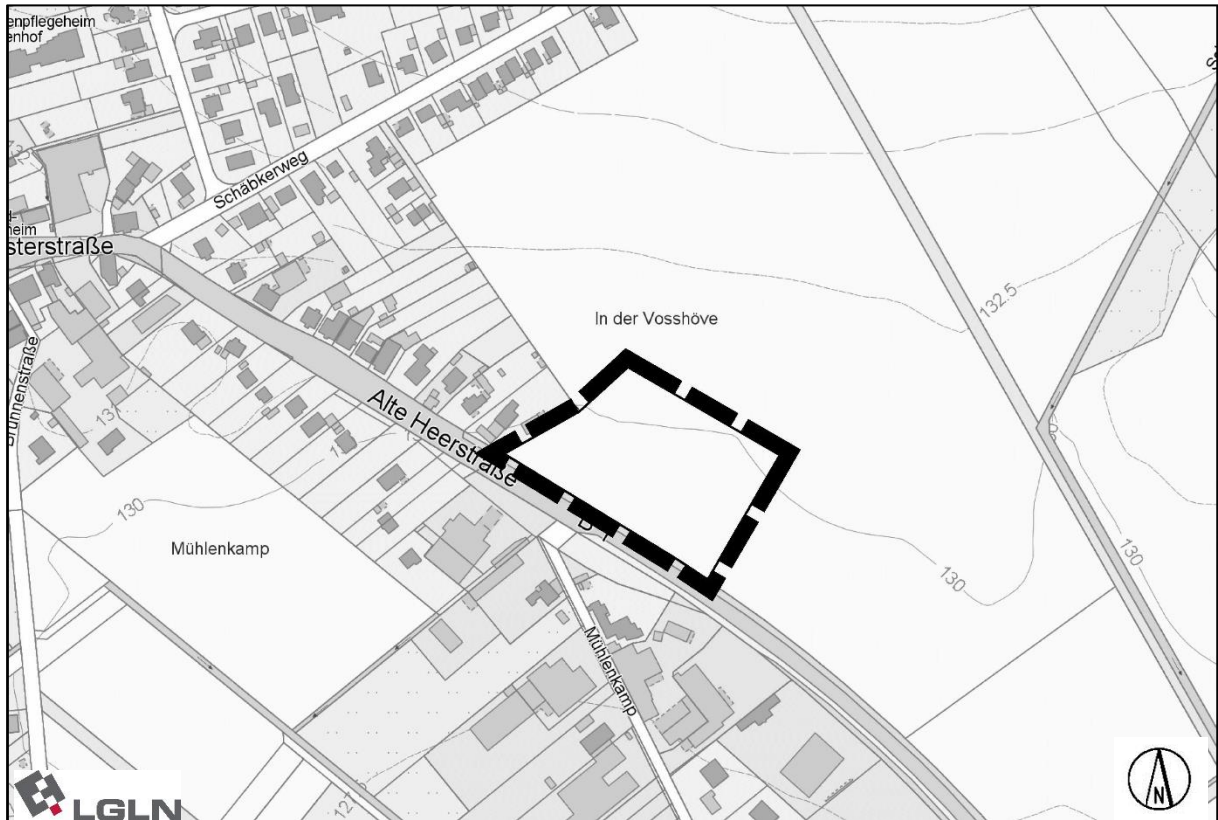
Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die im Süden angrenzende Alte Heerstraße (B 1).

Die planbedingten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden durch externe Maßnahmen auf dem gemeindeeigenen Flurstück 40/2, Flur 10, Gemarkung Coppenbrügge kompensiert. Auf dieser Fläche ist zur Ergänzung des vorhandenen Waldrandes ein strukturreicher Waldrand/-saum mittlerer Standorte in Kombination mit einer dem Wald vorgelagerte Gras-/Staudenflur mittlerer Standorte zu entwickeln.

Räumliche Geltungsbereiche:

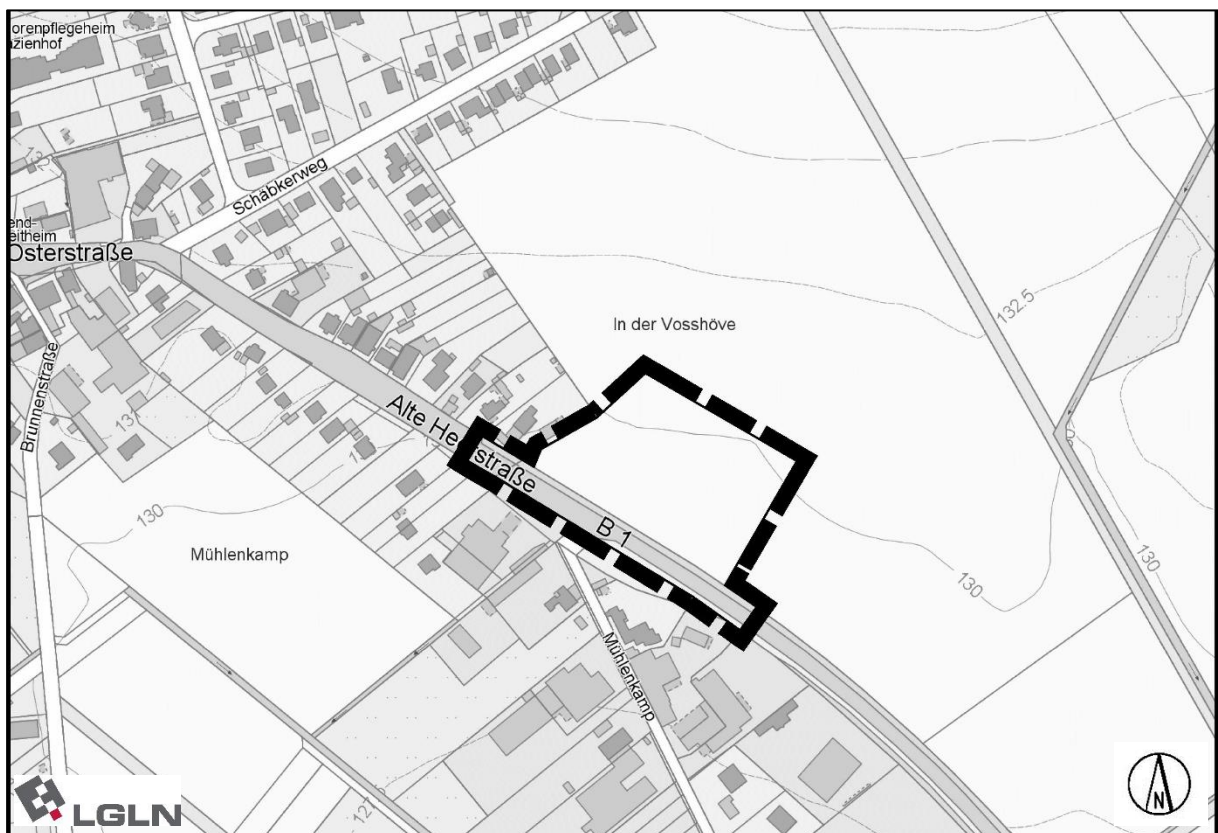
Die räumlichen Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanungen gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:5.000 hervor.

Zu A) 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge



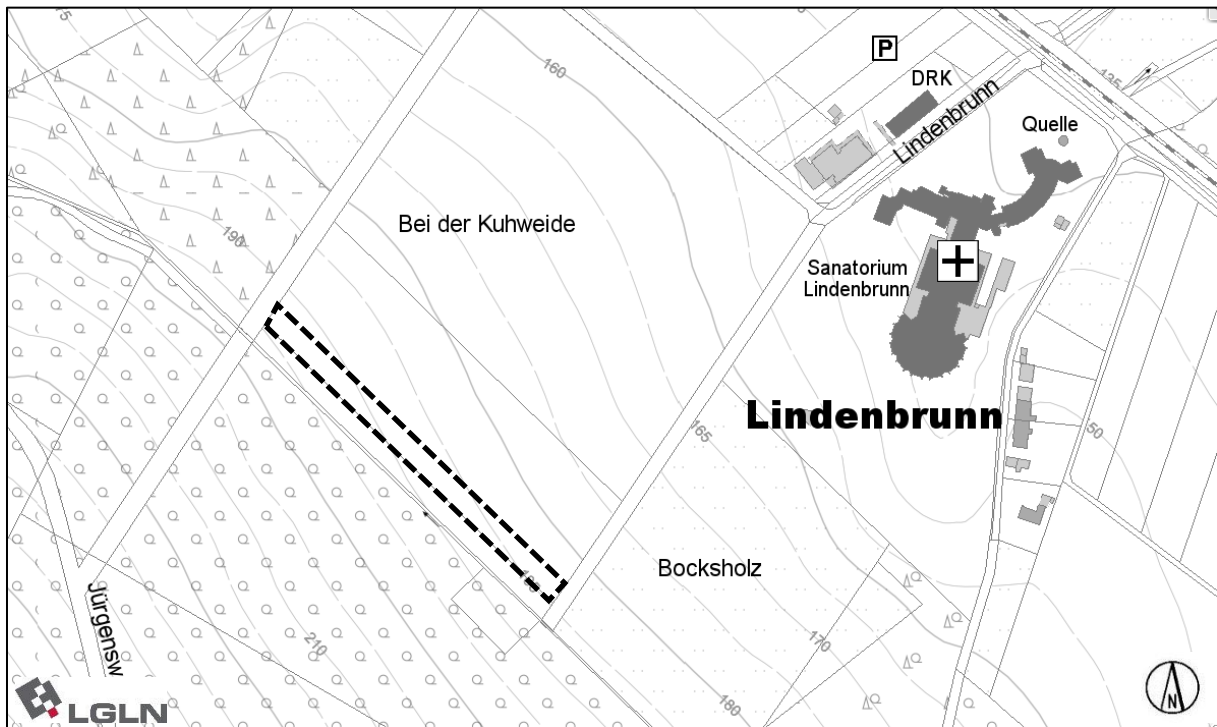
Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Zu B) Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße“



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Die Lage der externen Kompensationsfläche geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor:



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Coppenbrügge (Sonderbauflächen Einzelhandel Alte Heerstraße) und den Bebauungsplan Nr. 95 "Sondergebiet Einzelhandel Alte Heerstraße", OT Coppenbrügge, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

02.03.2020 bis 07.04.2020

während der Sprechzeiten der allgemeinen Verwaltung (Mo. – Do. 8.00 - 12.30 Uhr, Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Mo. u. Die. 13.30 bis 16.00 Uhr und Do. 13.30 - 18.00) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05156/7819-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Bauamt des Rathauses des Fleckens Coppenbrügge, Schloßstraße 2, 31863 Coppenbrügge**, stattfindet.

Die Planunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite des Fleckens Coppenbrügge unter www.coppenbruegge.de/home/bauleitplanung/auslegung einsehbar.

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.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können Stellungnahmen vorgetragen werden. Diese können elektronisch übermittelt (E-Mail), schriftlich eingereicht (Post oder persönlich abgegeben) oder mündlich zu Protokoll gegeben werden. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Hinweise zum 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).

Coppenbrügge, den 04.02.2020

Der Bürgermeister
Peschka