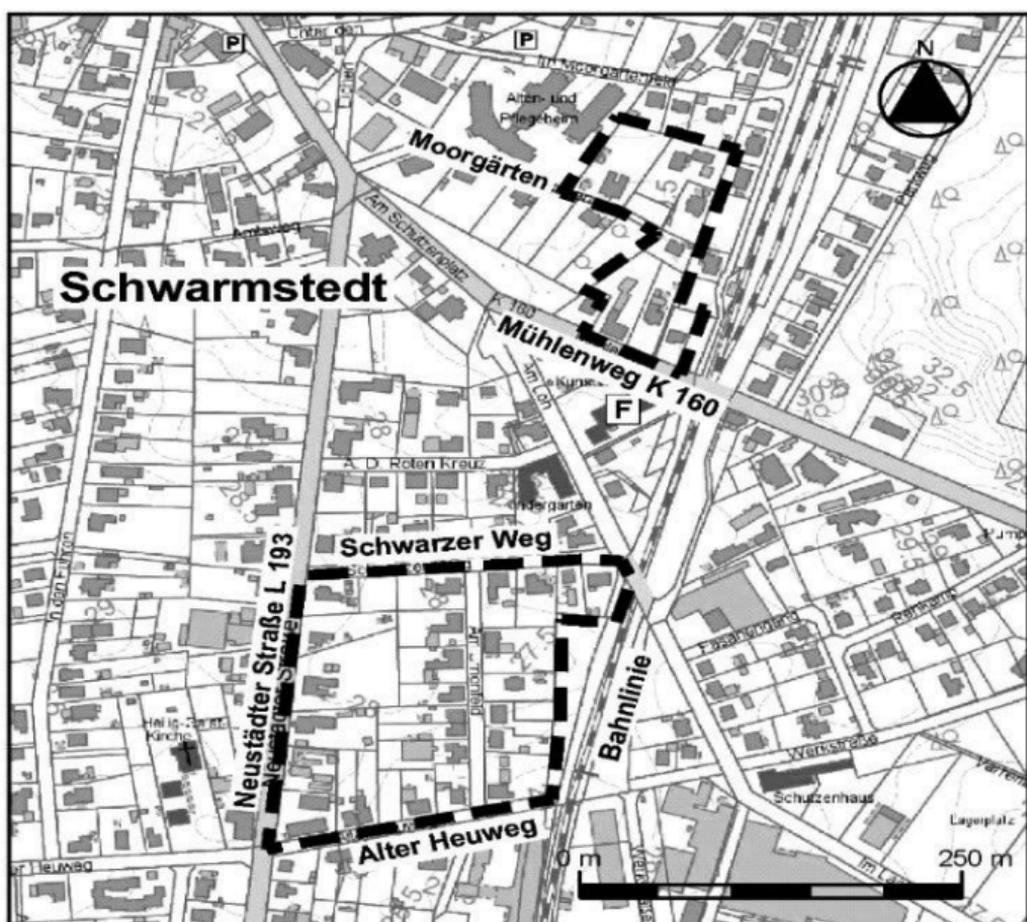


Gemeinde Schwarmstedt, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ortsmitte Süd“; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am 11.03.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ortsmitte Süd“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der räumliche **Geltungsbereich** der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ortsmitte Süd“ liegt innerhalb des Siedlungsbereichs von Schwarmstedt und umfasst zwei Teilflächen. Die südliche Teilfläche wird begrenzt durch die Neustädter Straße (L 193) im Westen, den Schwarzen Weg im Norden, die Bahntrasse und den Gehölzbestand im Osten, den Alten Heuweg im Süden. Die nördliche Teilfläche umfasst einen Teil der vorhandenen Bebauung auf der Nordseite des Mühlenwegs (K 160) und an der Straße Moorgärten, westlich der Bahnlinie. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist in dem folgenden Kartenausschnitt verdeutlicht.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

Allgemeine **Ziele** der Planung sind

- eine angemessene Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung,
- eine Verdichtung im Innenbereich im Sinne eines nachhaltigen Städtebaus mit einer Hinterliegerbebauung oder durch Erweiterung der vorhandenen Baukörper,
- eine vertretbare Erhöhung der Nutzbarkeit der Grundstücke (GRZ) in einem bereits erschlossenen Baugebiet mit dem Ziel, eine Inanspruchnahme im bisherigen Außenbereich zu vermeiden bzw. zu vermindern.
- eine Sicherung und Ordnung der Durchgrünung der Baugrundstücke zur Sicherung der Wohnqualität und Verbesserung des Kleinklimas.

Die Planung hat den **Zweck**, durch eine angemessene Nachverdichtung im Innenbereich einen Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfs in Schwarmstedt zu leisten und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgt **von Mittwoch, den 23. Februar 2022 bis einschließlich Mittwoch, den 23. März 2022** in der Gemeindeverwaltung im Rathaus (Zimmer 36) in Schwarmstedt, Am Markt 1, nur nach telefonischer Vereinbarung (Tel.: 0 50 71 / 8 09 - 36) während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag: 8.30 bis 12.00 Uhr

Donnerstag: außerdem 14.00 bis 18.00 Uhr

Gleichzeitig wird Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern.

Die Unterlagen, die Gegenstand der Unterrichtung der Öffentlichkeit sind, stehen außerdem auf der Internetseite der Samtgemeinde Schwarmstedt www.schwarmstedt.de unter „Bürger + Familien / Bauen + Wohnen / laufende Verfahren“ zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit, sich zu der Planung schriftlich oder durch elektronische Medien zu äußern (bauleitplanung@schwarmstedt.de).

Schwarmstedt, den 17.02.2022

GEMEINDE SCHWARMSTEDT
Der Gemeindedirektor
gez. Gehrs