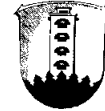




Amtliche
Bekanntmachung
der Gemeinde Alheim

Amtliche
Bekanntmachung



der Gemeinde Al-
heim

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Alheim

Bauleitplanung der Gemeinde Alheim

Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 49 „Niedergude Teil A, B, C“ für die Gemeinde Alheim, Ortsteil Niedergude nach § 13 b BauGB mit zeichnerischer Darstellung, textlichen Festsetzungen und der Begründung nach § 3 (2) BauGB.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alheim hat in ihrer Sitzung am 14.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Niedergude Teil A, B, C“, Ortsteil Niedergude nach § 13 b BauGB für die Gemeinde Alheim beschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alheim hat in ihrer Sitzung am 24.05.2022 **den Bebauungsplans Nr. 49 „Niedergude Teil A, B, C“ für die Gemeinde Alheim, Ortsteil Niedergude**, im Entwurf beschlossen.

Erläuterung:

In Alheim Niedergude besteht der Bedarf für 3-4 junge, ortsansässige Familien für einen Hausbau am Ortsrand, da es im Ort keine verfügbaren Bauplätze oder Häuser gibt. Sollte keine Baumöglichkeit am Ortsrand nach §13b möglich werden, wären die jungen Familien gezwungen aus dem Heimatort wegziehen.

Da aufgrund der laufenden Dorferneuerung mit dem Hauptziel „Stärkung der innerörtlicher Kerne“, dem demographischer Wandel und weiterer Gründe keine großflächigen Neubaugebiete im Außenbereich ausgewiesen werden sollen, ist man in der Gemeinde Alheim bereit, durch Abrundungen von Siedlungsgebieten in Alheim-Niedergude jungen Familien die Möglichkeit zu geben, neu zu bauen und hier ihren Lebensmittelpunkt aufzubauen.

Die drei Teilflächen liegen jeweils am Ortsrand im sogenannten Außenbereich, aber immer noch Nahe genug, um sie ohne großen Aufwand zu erschließen. Bauvoranfragen hierzu wurden allerdings negativ beschieden. Ohne erfolgreiche gemeindliche Bauleitplanung sind diese Flächen nicht bebaubar.

Der § 13 b BauGB gibt der Gemeinde die Möglichkeit Eigenentwicklungen bis max. 10.000 m² zur Ortsrandabrundung ohne die sonst erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans bereits im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplans im Parallelverfahren durchführen zu müssen.

Aus den vorgenannten Gründen soll für die Außenbereichsflächen zur Eigenentwicklung ein Bebauungsplan nach § 13 b BauGB erarbeitet werden.



Maßstab: 1:2.000

LEGENDE



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB) (4.517m²)



Flurstücksgrenze

Planteil A

Gemeinde: Alheim
Gemarkung: Niedergude
Flur: 5
Flurstücke: 120/39, 123/39, Teil aus 122/40
Gesamtgröße: 1.694m²

Planteil B

Gemeinde: Alheim
Gemarkung: Niedergude
Flur: 16
Flurstücke: Teil aus 22 und 72/52
Gesamtgröße: 2.925m²

Planteil C

Gemeinde: Alheim
Gemarkung: Niedergude
Flur: 16
Flurstücke: Teil aus 30/3, 30/4 und 30/5
Gesamtgröße: 4.671m²

Gemäß § 3 (1) des PlanSIG (Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie Planungssicherungsgesetz vom 20.05.2020 BGBl. I S. 1041 (Nr. 24)) in Verbindung mit § 27 a (1) Satz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VerwVerfG), ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 49 Niedergude Teil A, B, C nach § 13b BauGB für die Gemeinde Alheim mit zeichnerischer Darstellung, textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

13.07.2022 bis einschließlich 19.08.2022

über die Internetseite **www.alheim.de** gemäß § 2 (1) PlanSIG einseh- und abrufbar.

Gemäß § 4 (2) Satz 1 PlanSIG können während der Auslegungsfrist Stellungnahmen beim gemeinsamen Baumanagement Rotenburg-Alheim elektronisch unter der E-Mail-Adresse **gemeinde@alheim.de** vorgebracht werden.

Die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift ist nach § 4 (2) Satz 2 PlanSIG ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Diese öffentliche Bekanntmachung ergeht aufgrund § 10, Abs. 6 der Hauptsatzung der Gemeinde Alheim in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB.

Alheim, 20.06.2022

Der Gemeindevorstand

gez.
Dr. Brethauer
Erster Beigeordneter