

Bekanntmachung der Stadt Garbsen Nummer (Nr.): 65/2016

Der Rat der Stadt Garbsen hat in seiner Sitzung am 14.03.2016 folgende Bebauungspläne gemäß § 10 Absatz (Abs.) 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen:

Bebauungsplan Nr. 4/18 B, 2. Änderung (textlich), „Gewerbegebiet Garbsen-Ost“, Stadtteil Berenbostel

Planungsziel ist, in dem Gewerbegebiet die bisher ausgeschlossene Nutzung „Anlagen für soziale Zwecke“ ausnahmsweise zuzulassen und die Bauweise von geschlossener Bauweise in abweichende Bauweise (offene Bauweise, jedoch ohne die Längenbegrenzung für Gebäude auf 50 Meter) zu ändern.

Der Planbereich wird im Norden durch die geplante Fortführung der „Langenhagener Straße“, im Osten und Süden durch die Straße „Im Fuchsfeld“ sowie im Westen durch die „Flemmingstraße“ begrenzt. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/18 B ist in Abbildung 1 dargestellt. Er umfasst ganz bzw. teilweise die Flurstücke 45/1, 45/3, 45/4, 46 47, 48/1, 51/1 und 56/21 der Flur 3 der Gemarkung Berenbostel.

Bebauungsplan Nr. 8/25 A „Laserhof Frielingen“, Stadtteil Frielingen

Planungsziel ist die Festsetzung einer zweiten Zufahrt und eines Sondergebietes mit Festsetzungen zur überbaubaren Fläche sowie Trauf- und Firsthöhen und Flächen zum Ausgleich und Ersatz, die den Darstellungen des bisher für diesen Bereich rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 8/25 entsprechen.

Der Planbereich befindet sich auf dem Grundstück der Laserhof Frielingen GmbH westlich der „Horster Straße“. Im Süden wird er durch einen Wirtschaftsweg und im Westen durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/25A ist in Abbildung 2 dargestellt. Er beinhaltet teilweise die Flurstücke 29/3 und 30/1, Flur 7, Gemarkung Frielingen und teilweise das Flurstück 36/11, Flur 8, Gemarkung Frielingen.

Abbildung 1

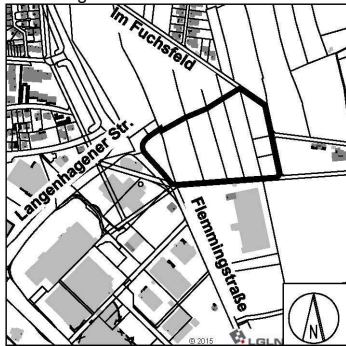
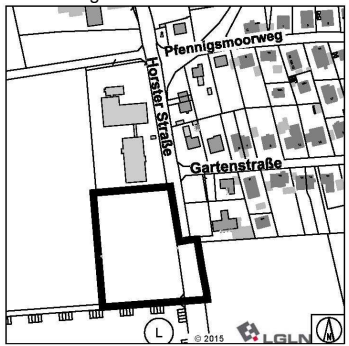


Abbildung 2



Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/18 B werden die Grundzüge der bisherigen Planung des Bebauungsplanes Nr. 4/18 B nicht berührt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 8/25 A werden die Grundzüge der Planung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8/25 nicht berührt.

Die Verfahren wurde daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB wurde jeweils abgesehen.

Mit dieser Bekanntmachung treten die vorgenannten Bebauungspläne in Kraft.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8/25 A treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8/25 außer Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 4/18 B, 2. Änderung mit textlichen Festsetzungen und die Begründung sowie der Bebauungsplan Nr. 8/25 A mit textlichen Festsetzungen, Örtlicher Bauvorschrift zur Gestaltung, ergänzender schalltechnischer Untersuchung sowie die Begründung liegen in der Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsabteilung der Stadt Garbsen, Rathausplatz 1, 30823 Garbsen, Zimmer A.3.06, öffentlich aus und können dort während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 Abs.1 BauGB

1. eine beachtliche Verletzung der nach § 214 Abs. 1 Satz (S.) 1 Nr. 1 bis 3 dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Garbsen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 3 S. 1 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs gem. § 44 Abs. 3 S. 2 dadurch herbeiführen, dass er die Leistung oder Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile beziehen sich auf § 39 BauGB (Vertrauensschaden), § 40 BauGB (Entschädigung in Geld oder durch Übernahme), § 41 BauGB (Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen), § 42 BauGB (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung).

Ein Entschädigungsanspruch erlischt gem. § 44 Abs. 4 BauGB, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Garbsen, den 16.08.2016

Stadt Garbsen
Der Bürgermeister
Dr. Christian Grahl