

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Marklohe

. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nordfeld“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB), Ziel und Zweck der Planung

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat am 20.01.2021 den Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nordfeld“ gefasst. Dieser wird hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Für den Planbereich ist die Abgrenzungskarte zum Aufstellungsbeschluss maßgebend. Dieser ist hier schraffiert dargestellt. Der zur Änderung anstehende Bereich zwischen der Hoyaerstraße und Rathausstraße hat eine Größe von ca. 3,6 ha.



Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Nordfeld“ der Gemeinde Marklohe ist seit dem [01.10.2002](#) rechtswirksam. Er weist für den gesamten Geltungsbereich 3 Mischgebiete und 2 Gewerbegebiete aus. Die Grundflächenzahl (GRZ) der Mischgebiete wurde in Teilen auf 0,3 bzw. 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,5 bzw. 0,6 festgesetzt. Im Laufe der Zeit hat sich auf Grundlage dieses Bebauungsplanes ein verdichteter Siedlungsbereich mit Wohn- und gewerblicher Nutzung entwickelt. Die gewerbliche Nutzung hat dabei z.T. zentralörtliche Funktion. Im Laufe der Zeit wurde deutlich, dass die Ausnutzungsmöglichkeiten, insbesondere für die zusätzliche Versiegelung mit Stellplätzen und Nebenanlagen, teilweise sehr niedrig festgesetzt sind und bereits durch vorhandene, ältere Bestände überschritten werden.

Um den Bestand planungsrechtlich zu sichern, soll in dem Planbereich die GRZ von 0,4 auf 0,5 geändert werden. Die rechtlich zulässige Ausnutzung einer Versiegelung durch Stellplätze, Fahrspuren und Nebenanlagen steigt damit von derzeit 0,6 (entspricht 0,4 GRZ zzgl. 50 %) auf 0,75 (0,5 GRZ zzgl. 50 %). Weiterhin sollte im Bebauungsplan die Möglichkeit einer darüber hinausgehenden Verdichtung im Einzelfall eröffnet werden.

Das Grundkonzept der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 17 „Nordfeld“ bleibt im Zuge der Änderung erhalten. Die Planänderung erfolgt daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 abgesehen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht zu erstellen und es werden keine umweltrelevanten Informationen nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB eingeholt.

Zur Erzielung einer entsprechenden Anstoßwirkung ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens öffentlich bekannt zu machen.

Marklohe, den 02.02.2021

Dr. Bast-Kemmerer
Gemeindedirektorin