

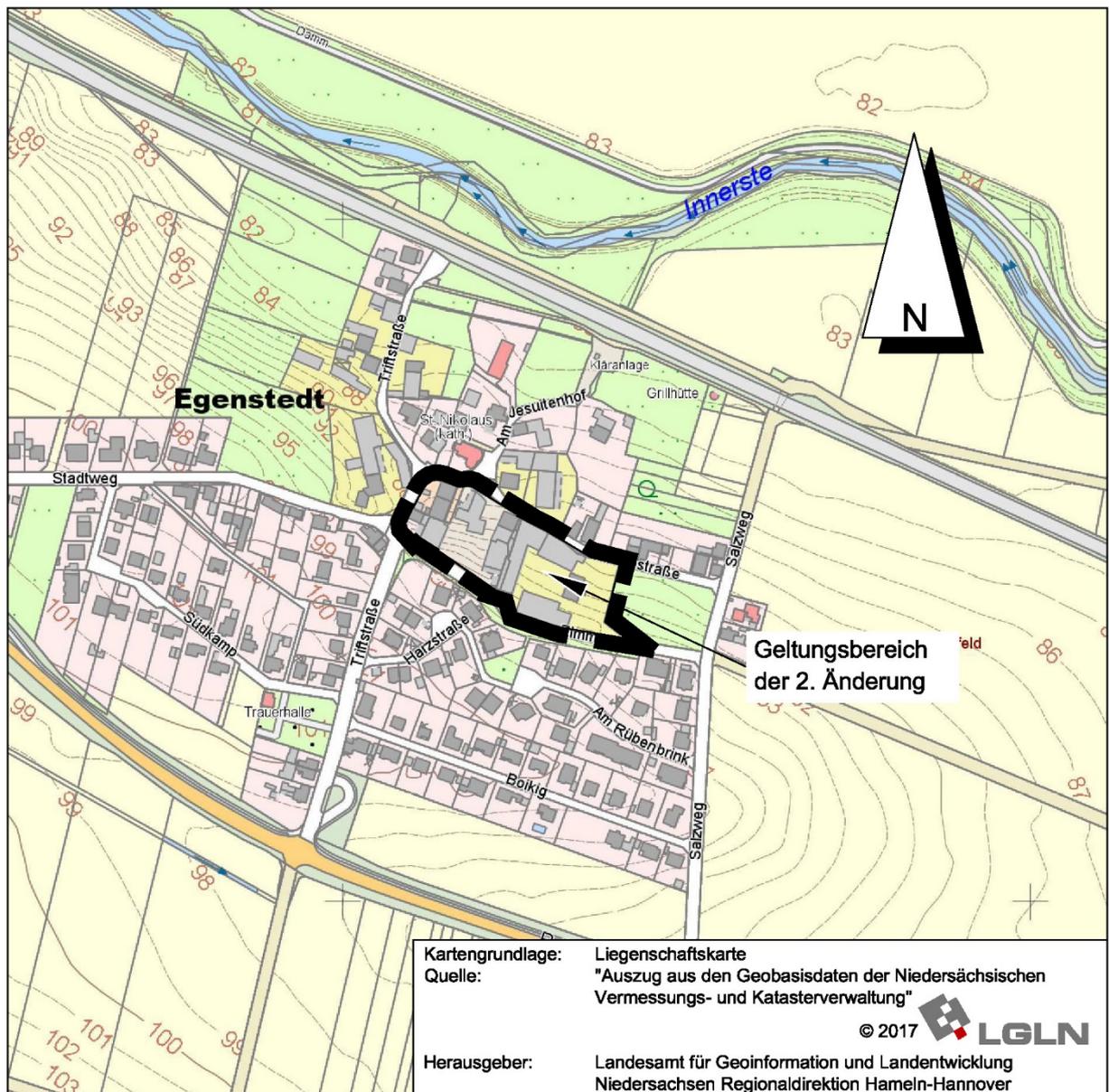
## BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Gemeinde Diekholzen

- Aufstellungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) hat der Rat der Gemeinde Diekholzen am 15.12.2016 die Aufstellung der 2. Änderung (gemäß § 13a BauGB) des Bebauungsplanes Egenstedt Nr. 2 „Boikig“ mit Örtlicher Bauvorschrift in der Ortschaft Egenstedt und gleichzeitig die Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen.

Der Geltungsbereich dieser Änderung befindet sich zwischen Maschstraße im Norden, Triftstraße im Westen und der Straße „Am Zimmerplatz“ im Süden und wird wie auf der nachfolgenden Karte im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt begrenzt:



## Ziel und Zweck der Planung

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurden Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt, die damals als ausreichend beurteilt worden waren, um den Bedürfnissen landwirtschaftlicher Betriebe entsprechen zu können. Bei Neubebauungen innerhalb insbesondere des sehr dicht bebauten westlichen Bereichs der 2. Änderung sollte eine offener Bauweise als bislang entstehen, die mehr Licht und Luft um die Gebäude herum zulässt. In der Zwischenzeit hat sich herausgestellt, dass hier keine Neubebauungen anstehen, sondern dass eher die vorhandenen Gebäude in ihrem Bestand fortentwickelt werden sollen. Um das in angemessener Weise zu ermöglichen, sollen die Grund- und Geschossflächenzahlen angehoben werden, soweit dies die Baunutzungsverordnung zulässt. Weiterhin hat sich herausgestellt, dass die Festsetzung von maximalen Geschosshöhen nur schwierig umsetzbar ist. Die vorhandene Bebauung ist auch aufgrund der Hanglage so komplex, dass sich die Anzahl ihrer Vollgeschosse, wie sie in der Bauordnung definiert werden, nicht ohne weiteres feststellen lässt. Statt einer maximalen Geschosshöhe wird daher zukünftig eine maximale Bauhöhe festgesetzt, die sich jeweils an dem vorhandenen Bestand orientiert. Um deutlich zu machen, was dies jeweils konkret bedeutet, werden Kanaldeckelhöhen, die vom Katasteramt eingemessen worden sind, in den Straßen markiert.

Zusätzlich wird über eine Örtliche Bauvorschrift eine Mindestdachneigung festgesetzt, um zu vermeiden, dass entgegen der vorhandenen Gestaltungsformen Neubauten als quaderförmige Flachdachgebäude entstehen können.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird bekannt gemacht, dass das Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll. Die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> wird nicht überschritten. Außerdem stellt die Änderung keinen erhöhten Eingriff in den Naturhaushalt dar. Grund für das beschleunigte Verfahren ist die Innenentwicklung im betroffenen Bereich.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. –vorprüfung wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nicht durchgeführt.

Der Entwurf der 2. Änderung (gemäß § 13a BauGB) des Bebauungsplanes Egenstedt Nr. 2 mit Begründung wird gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit

vom 05.08.2019 bis einschließlich 05.09.2019

in der Gemeindeverwaltung, Alfelder Straße 5, 31199 Diekholzen während der Sprechzeiten

Montag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr
Dienstag	geschlossen
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr
Donnerstag	13.30 - 18.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf mit Begründung kann von jedermann eingesehen werden.

Die das Verfahren betreffenden Unterlagen sind ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Diekholzen <https://www.diekholzen.de/> einsehbar.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift abgegeben werden (auch per E-Mail an [info@diekholzen.de](mailto:info@diekholzen.de)). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Egenstedt Nr. 2 unberücksichtigt bleiben.

ausgehängt: 24.07.2019

abzunehmen: 22.08.2019