



GEMEINDE LEHRE

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Lehre

3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Entwicklungszentrum Nord“ in der Ortschaft Flechtorf

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (B-Plan) „Entwicklungszentrum Nord“ wurde im Jahr 2002 aufgestellt. Mit diesem B-Plan hat planungsrechtlich die gewerbliche Nutzung nordöstlich Flechtorfs zw. der A 39, K 33 und K 37 begonnen. Sie wurde durch die B-Pläne „Rückwinkel & Rückanger“ (I-III) erweitert. Das Plangebiet ist nebenstehend dargestellt.

Die 3. Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans „Entwicklungszentrum Nord“ zielt auf eine Aufhebung der Vorhabenbezogenheit des Plans, eine Verkleinerung der Gewerbefläche zugunsten einer privaten Grünfläche bei zeitgleicher Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung (Erhöhung der Grundflächenzahl sowie teilweise der zugelassenen Höhe der baulichen Anlagen).

Die geplante 3. Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans „Entwicklungszentrum Nord“ soll im vereinfachten, beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen. Das bedeutet, dass u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird. Davon unabhängig werden die erkennbar betroffenen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Aufstellungsverfahren abgehandelt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 entfällt die Ausgleichspflicht für Eingriffe in die Umwelt.

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung kann sich die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

bis zum 21.09.2017

während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Lehre, Marktstraße 10, 38165 Lehre, Zimmer 28 informieren. Es besteht die Möglichkeit, die Planung zu erörtern. Während dieser Zeit können Äußerungen vorgebracht bzw. schriftlich eingereicht werden.

Sprechzeiten:

Montag	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Freitag	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
	mittwochs nach telefonischer Vereinbarung.

Lehre, 17.08.2017
Der Bürgermeister


Andreas Busch



Ausgehängt am: 23.08.2017
Abzunehmen am: 27.09.2017
Abgenommen am:

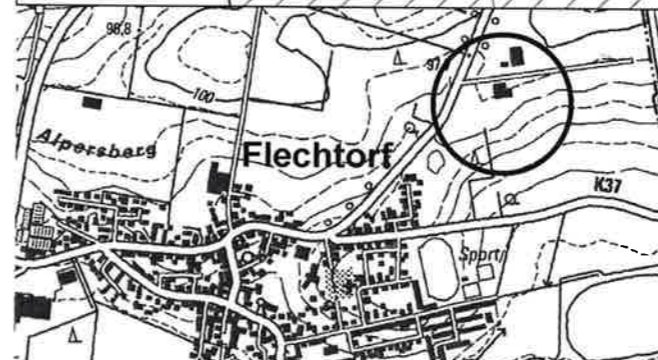
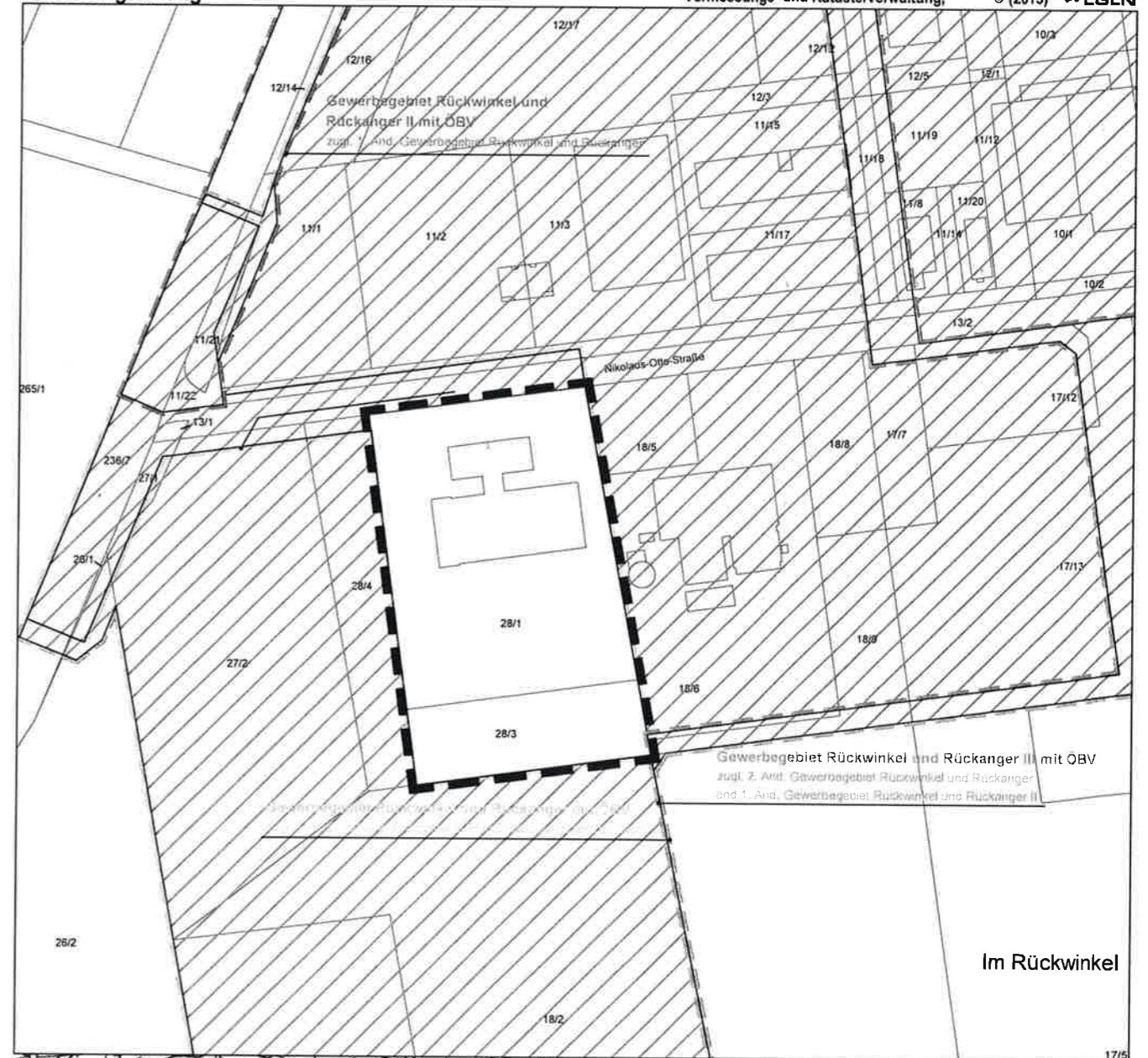
Gemeinde Lehre, Ortschaft Flechtorf
Landkreis Helmstedt

Bebauungsplan

Entwicklungszentrum Nord 3. Änderung zugl. Aufhebung der Vorhabenbezogenheit

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2015) LGLN

Gebietsabgrenzung



Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der bebauten Ortslage Flechtorf, wie dargestellt.