

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE BREUNA

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Wolfhager Straße 23-25" (Textbebauungsplan) der Gemeinde Breuna gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

### I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breuna hat in ihrer Sitzung am 13.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Wolfhager Straße 23-25" als Textbebauungsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

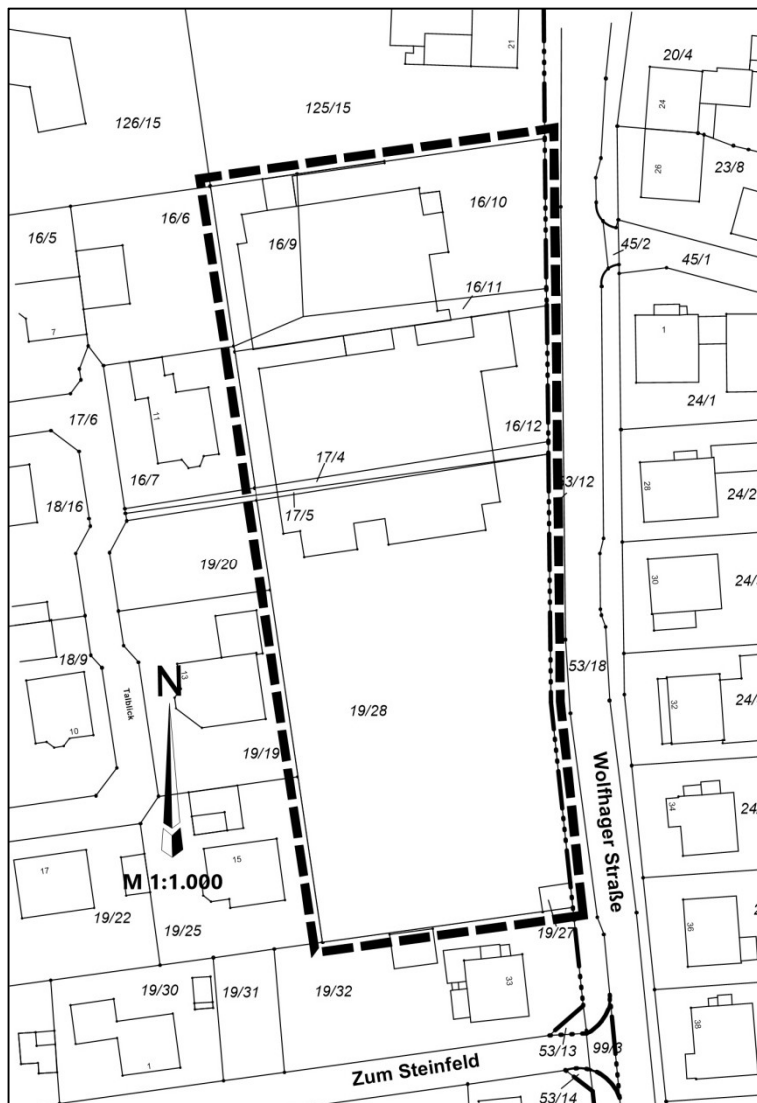
### II. Darlegung allgemeiner Ziele und Zwecke der Planung

#### 1. Räumlicher Umfang

Das ca. 0,58 ha große Plangebiet befindet sich in zentraler Ortslage der Gemeinde Breuna und umfasst das gegenwärtige Marktgrundstück an der Wolfhager Str. 23-25 (Flurstücke Nr. 16/9, 16/10, 16/11, 16/12, 17/4 tlw., 17/5 tlw., 19/27 und 19/28 in der Flur 30, Gemarkung Breuna).

Die Lage des Plangebietes ist in der nachfolgenden Übersichtskarte zu sehen.

Lageplan mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)



## 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die GEG Burgdorf V GmbH, Weserstr 6, 31303 Burgdorf, vertreten durch die Halsdorfer + Ingenieure Projekt GmbH aus Burgdorf, ist Eigentümerin des Grundstückes Wolfhager Str. 23-25 in Breuna, auf dem ein kleinflächiger REWE Lebensmittel- sowie Getränkemarkt mit Kundenparkplatz, Umfahrungen und Andienungsbereichen vorhanden ist. Für den Standort wurde in den Jahren 2003/2004 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Sicherung und Steuerung von Einzelhandelsvorhaben aufgestellt. Auf Basis aktueller Planvorhaben beabsichtigt die Eigentümerin nunmehr, für den bestehenden Kundenkreis des Bestandsmarktes in der Wolfhager Straße, eine städtebaulich verträgliche und den heutigen und künftigen Anforderungen gerecht werdende Verkaufsflächenenerweiterung zu entwickeln.

Da es sich bei der vorliegenden 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 ausschließlich um die Veränderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung in Verbindung mit den festgesetzten Verkaufsflächen handelt, kann die Änderung als Textbebauungsplan durchgeführt werden. In Ergänzung wird eine bestehende Gestaltungsfestsetzung zur Dachform und Dachneigung im Zuge des Änderungsverfahrens aufgehoben sowie die Bauweise als abweichend definiert.

## **III. Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB**

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Wolfhager Straße 23-25" als Textbebauungsplan in der Gemeinde Breuna erfolgt gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

## **IV. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breuna hat in ihrer Sitzung am 13.12.2021 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Wolfhager Straße 23-25" in der Gemeinde Breuna als Textbebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Wolfhager Straße 23-25" als Textbebauungsplan mit Begründung und Anlagen liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 17.01.2022 bis einschließlich 18.02.2022**

in der Gemeindeverwaltung Breuna, Hauptamt, Volkmarser Straße 3, 34479 Breuna während der Öffnungszeiten

Montag bis Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag und Dienstag	14:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag	14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
(sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt)	

zur Einsichtnahme öffentlich aus. Zusätzlich können die vorgenannten Entwurfsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Breuna unter [www.breuna.de/leben-und-wohnen/wohnen-oeffentliche-einrichtungen/bauplaetze-und-bebauungsplaene/bauleitplanung/aktuelle-offenlegungen](http://www.breuna.de/leben-und-wohnen/wohnen-oeffentliche-einrichtungen/bauplaetze-und-bebauungsplaene/bauleitplanung/aktuelle-offenlegungen) als PDF-Dokumente dort eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Aufgrund des Coronavirus ist die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Breuna derzeit für den Publikumsverkehr nur unter Einhaltung der aktuellen Hygienevorschriften geöffnet. Eine Kontaktaufnahme zur Einsichtnahme vor Ort, sollte daher vorab auf telefonischem Weg (05693-9898-13) erfolgen. Für alle Besucherinnen und Besucher gilt die Beachtung der geltenden Hygiene- und Abstandsregelungen sowie die Pflicht zum Tragen von Schutzmasken. Im Rahmen dieser Auslegung wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Wolfhager Straße 23-25" können auch während der Auslegungsfrist nach Terminvereinbarung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung, Hauptamt, Volkmarser Straße 3, 34479 Breuna, während der Öffnungszeiten abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 unberücksichtigt bleiben. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen worden ist.

Breuna, den 07.01.2022

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Breuna  
Jens Wiegand  
Bürgermeister