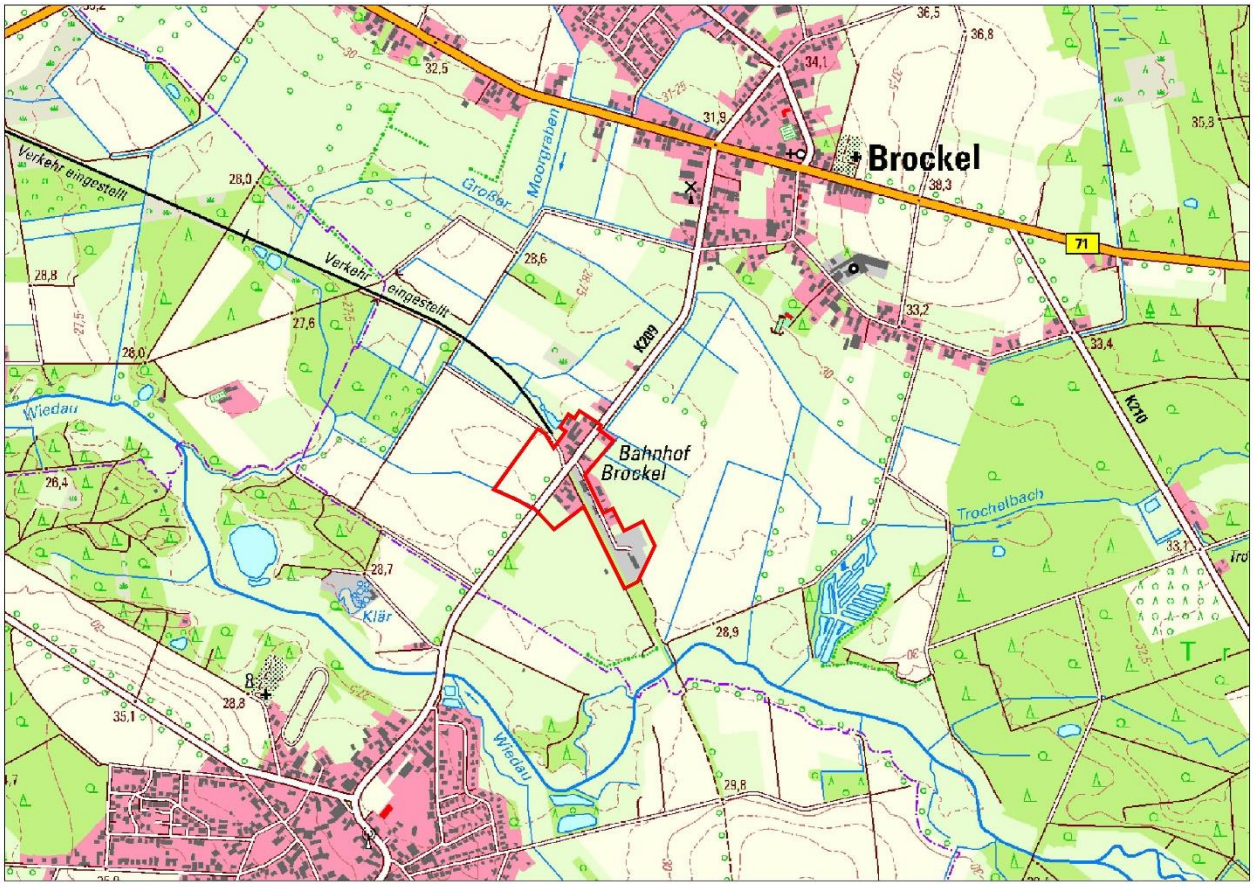
GEMEINDE BROCKEL

INKRAFTTRETEN DER DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

„BROCKEL - BAHNHOF“

Der Rat der Gemeinde Brockel hat in seiner Sitzung am 11.08.2025 den Bebauungsplan **Nr. 17 „Brockel – Bahnhof“** gemäß der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) als Satzung beschlossen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan zu ersehen. Das Plangebiet umfasst nahezu den gesamten Ortsteil Brockel-Bahnhof der Gemeinde Brockel, an der Bahnhofstraße (Kreisstraße K 209). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10,6 ha. Die genauen Grenzen des Plangebietes gehen verbindlich aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Misch- und Gewerbeentwicklung im Ortsteil Bahnhof geschaffen werden.

Lage des Bebauungsplanes Nr. 17



Mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 17 "Brockel - Bahnhof“, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung können vom Tage der Veröffentlichung an bei der Gemeindeverwaltung Brockel, Gemeindebüro, Hauptstraße 32, 27386 Brockel während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Die Bebauungsplanunterlagen stehen bei nächster Gelegenheit auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Bothel zur Verfügung, welche auch über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen https://uvp.niedersachsen.de erreichbar ist:

https://www.bothel.de/rathaus/bauleitplanung.html

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Brockel, den 25.11.2025

Gez. Lüdemann

Der Bürgermeister