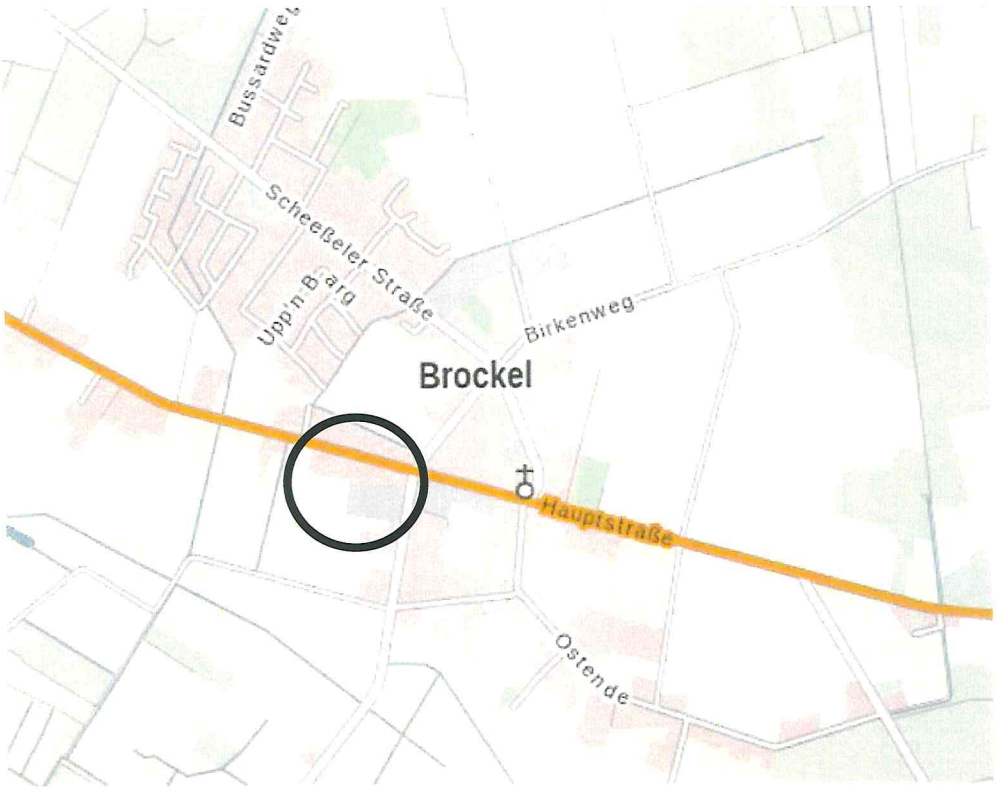
GEMEINDE BROCKEL

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 „ECKE BAHNHOFSTRAßE/HAUPTSTRAßE"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Der Rat der Gemeinde Brockel hat in seiner Sitzung am 23.09.2026 den Bebauungsplan Nr. 26 gemäß der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) 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 liegt südlich der Hauptstraße und westlich der Bahnhofstraße. Die genauen Grenzen des Plangebietes gehen verbindlich aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen im Bereich der Ecke Bahnhofstraße / Hauptstraße zu schaffen. Wesentlicher Anlass ist dem angrenzend vorhandenen Handwerksbetrieb („Farben Schröder") Erweiterungsabsichten zu ermöglichen, um den vorhandenen Standort zu sichern und fortzuentwickeln
Aufgrund der Anwendung des § 13a BauGB konnte von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26



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

Der Bebauungsplan Nr. 26 "Ecke Bahnhofstraße/ Hauptstraße“ und die Begründung können vom Tage der Veröffentlichung an bei der Gemeindeverwaltung Brockel, im Gemeindebüro, Hauptstr. 32, 27386 Brockel während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Die Bebauungsplanunterlagen stehen auch auf der Internetseite der Samtgemeinde Bothel zur Verfügung:
unter https://www.bothel.de/rathaus/bauleitplanung.html.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bothel wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung redaktionell angepasst.

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 12.10.2026

GEMEINDE Brockel Landkreis Rotenburg (Wümme)

Der Bürgermeister

(Rolf Lüdemann)