

## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Volkmarsen

### **Bauleitplanung der Stadt Volkmarsen, Kernstadt Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ - Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB –**

#### **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

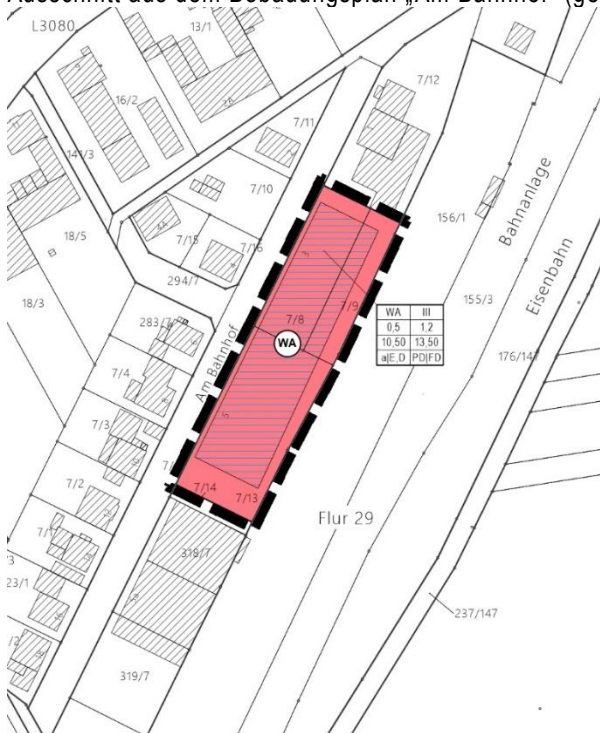
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen hat in ihrer Sitzung am 27.10.2020 den Bebauungsplan „Am Bahnhof“ nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 10 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), als Satzung beschlossen. Die dazugehörigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 HBO wurden ebenfalls als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Volkmarsen tritt der Bebauungsplan „Am Bahnhof“ mit den getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch diese Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan wird mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Rathaus der Stadt Volkmarsen, Steinweg 29, 34471 Volkmarsen, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan mit Begründung auf der Internetseite der Stadt Volkmarsen [www.volkmarsen.de](http://www.volkmarsen.de) (Rubrik: Leben & Wohnen > Bauleitplanung) als PDF-Dokument eingestellt.

#### **Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ umfasst die Grundstücke der Gemarkung Volkmarsen, Flur 29, Flurstücke 7/8, 7/9 und 7/13, welche südwestlich des Bahnhofsgebäudes liegen.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Am Bahnhof“ (genordet, unmaßstäblich)



#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Im Zusammenhang mit dem Erwerb der im Geltungsbereich befindlichen Immobilien durch die Stadt Volkmarsen sollen die Grundstücke und das angrenzende Bahnhofsumfeld zukunftsfähig neugestaltet werden. Im Einzelnen ist vorläufig angestrebt, die dort befindlichen Gebäude zu entfernen und durch Neubauten zu ersetzen. Ziel dabei ist es, zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten in der Nähe des Bahnhofs unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit zu ermöglichen. Unter anderem ist angedacht, Wohnraum für ambulant betreutes Wohnen, Gäste- und Ferienwohnungen, behindertengerechte Wohnungen sowie Räume und Flächen für Dienstleister anzubieten. Der Flächennutzungsplan muss im Wege der Berichtigung mit dem Ziel „Wohnbauflächen“ angepasst werden.

#### **Hinweis nach § 215 BauGB**

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes unbeachtlich werden, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Volkmarsen geltend gemacht worden ist. Ebenfalls unbeachtlich werden eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Volkmarsen schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Entsprechendes gilt, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind. Der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

**Hinweis nach § 44 BauGB**

Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 und 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind und er die Fälligkeit des Anspruchs schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen innerhalb der in § 44 Abs. 4 BauGB näher bezeichneten Frist herbeiführt.

Volkmarsen, 10. November 2020

**Der Magistrat der Stadt Volkmarsen**  
gez. Hartmut Linnekugel (Bürgermeister)