

# Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Löwenberger Land

## Der Bürgermeister

### 1. Planänderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Grüneberg“

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat am 11.05.2009 die Aufstellung der 1. Planänderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Grüneberg“ beschlossen. Der Vorentwurf in der Planfassung September 2009 wurde durch Beschluss am 16.11.2009 gebilligt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Der **Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Grüneberg“** umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 19,76 ha gemäß Darstellung im beiliegenden Auszug aus der Liegenschaftskarte.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Sportplatz- und Freifläche mit anschließender Wohn- und Mischbebauung an der Straße zum Bahnhof
- im Süden durch eine Waldfläche
- im Osten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit der angrenzenden Straße zum Pappelhof
- im Westen durch die Bahnlinie der Nordbahn mit anschließender Wohn- und gewerblicher Bebauung an der Nordbahnstraße.

Der **Änderungsbereich der hier vorliegenden Änderung** umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die vorliegende Änderung schließt auch die **partielle Aufhebung des Bebauungsplanes** auf einer Waldfläche ein, die im Landschaftsschutzgebiet Liebenberg liegt. Hierdurch verringert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Zuge des Änderungsverfahrens um 0,54 ha auf ca. 19,22 ha.

#### Planungsziele der Änderung

1. Bessere Berücksichtigung des Immissionsschutzes durch Einschränkung der Zulässigkeit störender Nutzungen und Festsetzungen zum Immissionsschutz
2. Festsetzung einer Bauweise
3. Überarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen
4. Eine bisher als Wald und zugleich als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche, die im LSG liegt, soll aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen werden. Im Zuge der hier vorliegenden Änderung erfolgt für diese Fläche die partielle Aufhebung des Bebauungsplanes.

Gemäß § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7. und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes erarbeitet.

#### Öffentliche Auslegung (Auslegungsfrist/ -zeiten)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (1) BauGB findet durch öffentliche Auslegung statt. Der Vorentwurf der o. g. Änderung des Bebauungsplanes liegt mit der Begründung in der Zeit vom **20.01. bis zum 22.02.2010** während folgender Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Löwenberger Land (Haus 2, Bauverwaltung, Zimmer 5), Alte Schulstraße 5 in 16775 Löwenberger Land, OT Löwenberg aus:

Dienststunden:	Montag und Donnerstag	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
	Dienstag	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
	Mittwoch	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr
	Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr.

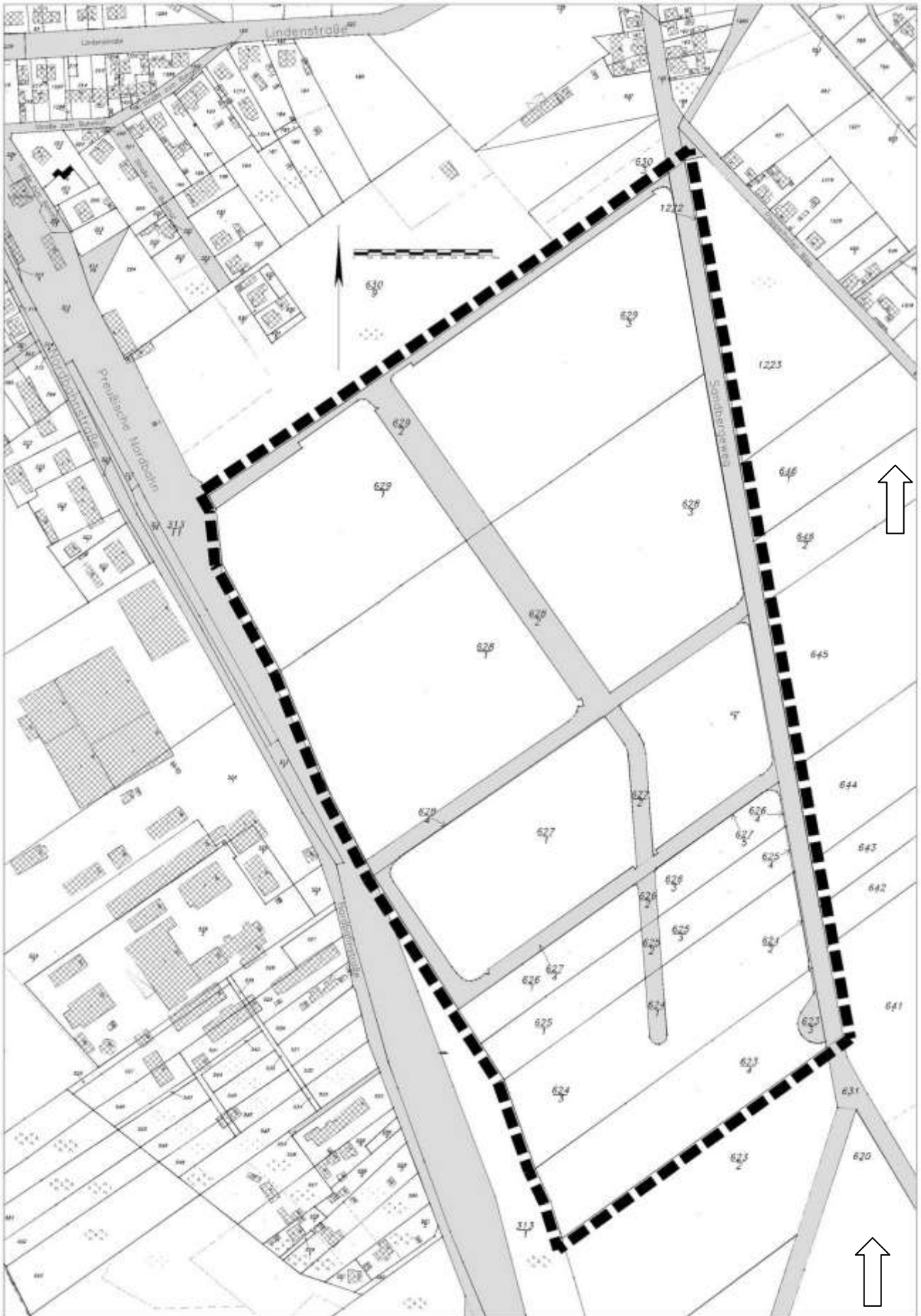
Während der Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit zur frühzeitigen Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die Planinhalte und Auswirkungen sowie zur Äußerung und Erörterung.

Löwenberg, 06.01.2010

In Vertretung  
Telm

ausgegangen am: .....  
abgenommen am: .....

Anlage



Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Grüneberg“, der zugleich Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Grüneberg“, OT Grüneberg, Gemeinde Löwenberger Land ist