

# Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Löwenberger Land

## Der Bürgermeister

### *Bebauungsplan „Waldsiedlung Nord“, OT Nassenheide*

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat auf öffentlicher Sitzung am 27.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldsiedlung Nord“ OT Nassenheide beschlossen.

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Waldsiedlung Nord“ ist Bestandteil des Wohnplatzes „Waldsiedlung“ im Ortsteil Nassenheide der Gemeinde Löwenberger Land. Die Waldsiedlung befindet sich östlich der B 96 in einer Entfernung von rund 1 km zur alten Dorflage von Nassenheide. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Liebenwalder Chaussee (Landesstraße 213),
- im Osten durch die Trasse der Preußischen Nordbahn (Bahnstrecke Berlin - Stralsund) und die Gemarkungsgrenze zum Ortsteil Sachsenhausen der Stadt Oranienburg,
- im Süden durch den südlichen Teil der Waldsiedlung (Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldsiedlung Süd“) und das Erholungsgelände rund um den Waldsee,
- im Westen durch den Friedrichsthaler Weg.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplans „Waldsiedlung Nord“ ist der unten stehenden Abbildung zu entnehmen.

#### **Planungsziel, -zweck**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Waldsiedlung Nord“ im Ortsteil Nassenheide der Gemeinde Löwenberger Land dient der planungsrechtlichen Sicherung von Wohngebieten im nördlichen Teil der in den 1930er Jahren entstandenen „Waldsiedlung Nassenheide“ im Zuge der Innenentwicklung. Neben der planungsrechtlichen Sicherung des vollständig parzellierten und derzeit von einem Mosaik von Wohnnutzungen, Erholungsnutzungen und Wald geprägten Siedlungsgebietes als Baugebiet dient die Planung dem Erhalt des landschaftlichen Charakters der Waldsiedlung durch Regelung einer geringen Bebauungsdichte und der Sicherung der für die vorgesehene städtebauliche Entwicklung erforderlichen öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

#### **Umweltbericht**

Gemäß § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 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 des Bebauungsplanes erarbeitet.

#### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche mit hoher landschaftlicher Prägung dar und empfiehlt eine GRZ bis 0,2. Eine Teilfläche zwischen Bahnhofstraße und Bahnanlage wird als Mischgebietsfläche dargestellt. Die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist somit gegeben.

### Öffentliche Auslegung (Auslegungsfrist/ - zeiten)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB findet durch öffentliche Auslegung statt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Waldsiedlung Nord“ mit Planungsstand September 2012 liegt mit der Begründung und dem vorläufigem Umweltbericht in der Zeit vom **15.10. bis zum 16.11.2012** 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, 01.10.2012

In Vertretung

ausgegangen am: .....

abgenommen am: .....

\_\_\_\_\_   
Telm

### **räumlicher Geltungsbereich BP Waldsiedlung Nord, OT Nassenheide**

