



Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Löwenberger Land Der Bürgermeister



Bebauungsplan „Fünfrutenweg“ OT Teschendorf ***Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch)*** ***Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch)***

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat auf öffentlicher Sitzung am 30.08.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Fünfrutenweg“ OT Teschendorf gefasst (Beschluss Nr. 35/16).

Lage und Größe Plangebiet

Die Plangebietsgröße des Bebauungsplanes „Fünfrutenweg“ beträgt 0,3 ha und liegt im nordwestlichen Bereich der Ortslage Teschendorf. Der Geltungsbereich befindetet ca. 120 Meter westlich der B 96 und wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch eine ortsbildtypische Wohnbebauung mit vereinzelt Neben- und Wirtschaftsgebäuden in zweiter Reihe,
- im Süden durch die Straßenverkehrsfläche „Fünfrutenweg“, die zur Gewährleistung einer gesicherten Erschließung teilweise in den Geltungsbereich integriert wurde,
- im Westen durch private Grünflächen (Gartenland).



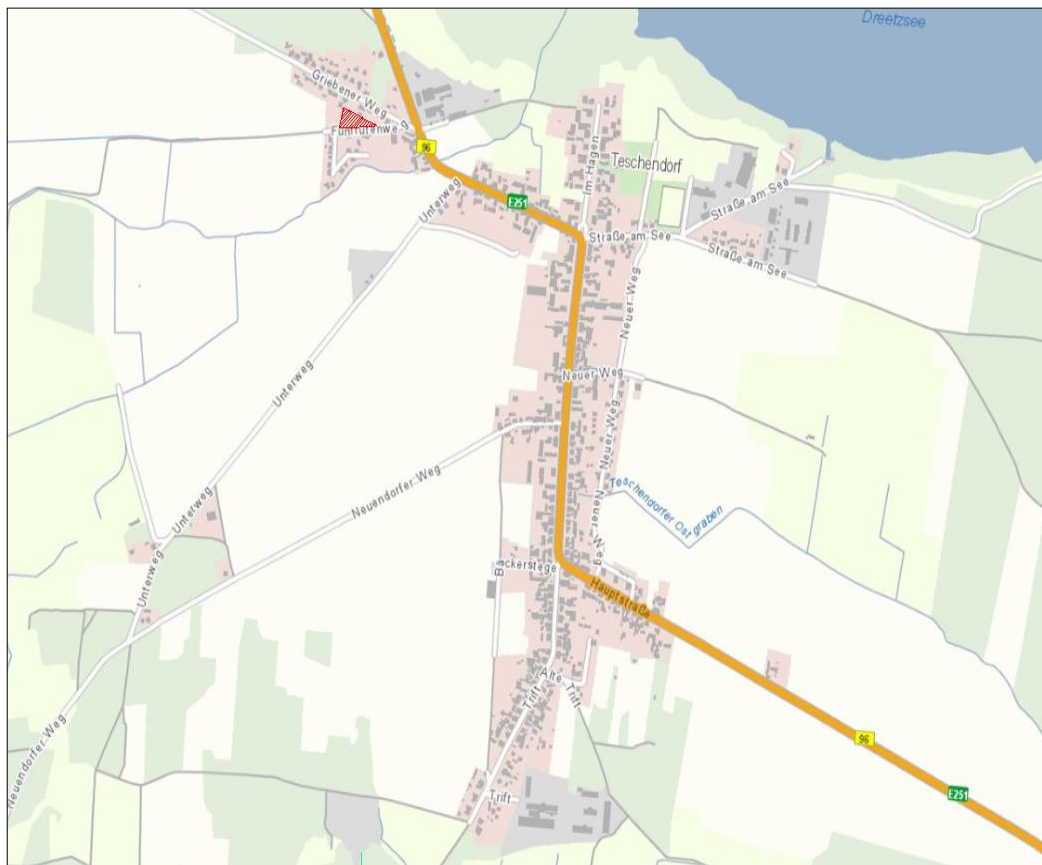
Geltungsbereich des
einfachen
Bebauungsplanes
„Fünfrutenweg“ OT
Teschendorf

(Quelle: ALK Daten Stand
30.11.2016, ergänzt 02.12.2016)

Planungsziel

Mit dem Bebauungsplan „Fünfrutenweg“ sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine künftige geordnete städtebauliche Entwicklung entlang der gemeindlichen Verkehrsfläche „Fünfrutenweg“ mit arrondierender Wohngebietsnutzung geschaffen werden. Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung von Wohngrundstücken im Rahmen der Nachverdichtung und unter Inanspruchnahme bereits vorhandener Infrastruktur im Siedlungsgebiet der Ortslage Teschendorf.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat am 10.01.2017 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Fünfrutenweg“ OT Teschendorf in der Planfassung von Dezember 2016 gebilligt und die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung beschlossen (Beschluss Nr. 10/17).



räumliche Lage und Einbindung zum einfachen Bebauungsplan „Fünfrutenweg“ OT Teschendorf

Verfahren und Umweltprüfung

Die Flächen befinden sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich der Gemeinde, sind aber, sowohl nach Lage als auch nach vorhandener Umgebungsbebauung durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung entwicklungsfähig. Das Verfahren wird daher nach § 13a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes (Planungsstand Dezember 2016) mit Planbegründung und Planzeichnung in der Zeit

vom 06.03. bis einschließlich 06.04.2017

in der Gemeindeverwaltung Löwenberger Land (Haus 2, Bauverwaltung, Zimmer 5), Alte Schulstraße 5 in 16775 Löwenberger Land, OT Löwenberg zu jedermanns Einsicht, während der Dienststunden, öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung erfolgt während der üblichen Dienststunden der Gemeinde Löwenberger Land.

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 dieser Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke, über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen sowie sich zur Planung zu äußern und Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Löwenberger Land, Alte Schulstraße 5 in 16775 Löwenberger Land, OT Löwenberg schriftlich oder zu Protokoll abzugeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.