

# Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Löwenberger Land

Der Bürgermeister



## **Bebauungsplan „Spielparadies“ OT Teschendorf**

### **Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat am 26.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Spielparadies“ für den OT Teschendorf beschlossen (Beschluss Nr. 66/17). Mit Beschluss vom 26.06.2018 wurde den Vorentwurf in der Fassung von Dezember 2017 gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung beschlossen (Beschluss Nr. 36/18). Die Begründung zum Entwurf wurde im Ergebnis der Machbarkeitsstudie überarbeitet und liegt in der Fassung von Juni 2018 vor.

#### Planungsanlass

Auf Grund der bestehenden Auslastung der Kitastandorte im Löwenberger Land und den fehlenden Möglichkeiten zur baulichen Erweiterungen in den Bestandsgebäuden ist ein Neubau unumgänglich.

#### Umweltbericht

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben.

#### Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die kommunale Verkehrsfläche „Straße am See“,
- im Osten durch den Standort eines Getränkelielieferbetriebes mit Lagerhalle und Bürocontainer,
- im Westen durch Einfamilienhausbebauung und landwirtschaftliche Nutzfläche mit dem angrenzenden Weg zum Friedhof einschließlich Friedhofsgelände und
- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche mit beginnendem Waldrandsaum des Dreetzsees.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von Schutzgebieten.

#### Flächennutzungsplan (FNP)

Innerhalb der 1. Planänderung des FNP Löwenberger Land wird das Plangebiet überwiegend als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Demnach wird der FNP im Rahmen eines Parallelverfahrens geändert.

#### Öffentliche Auslegung (Auslagefrist, -zeiten)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Spielparadies“ mit Planbegründung und Umweltbericht in der Zeit

**vom 03.09. bis einschließlich 05.10.2018**

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.

Während dieser Frist besteht die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung der Planung sowie zur Abgabe von Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Löwenberger Land, Alte Schulstraße 5 in 16775 Löwenberger Land, OT Löwenberg. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans *Spielparadies* ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

