

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Löwenberger Land

Der Bürgermeister



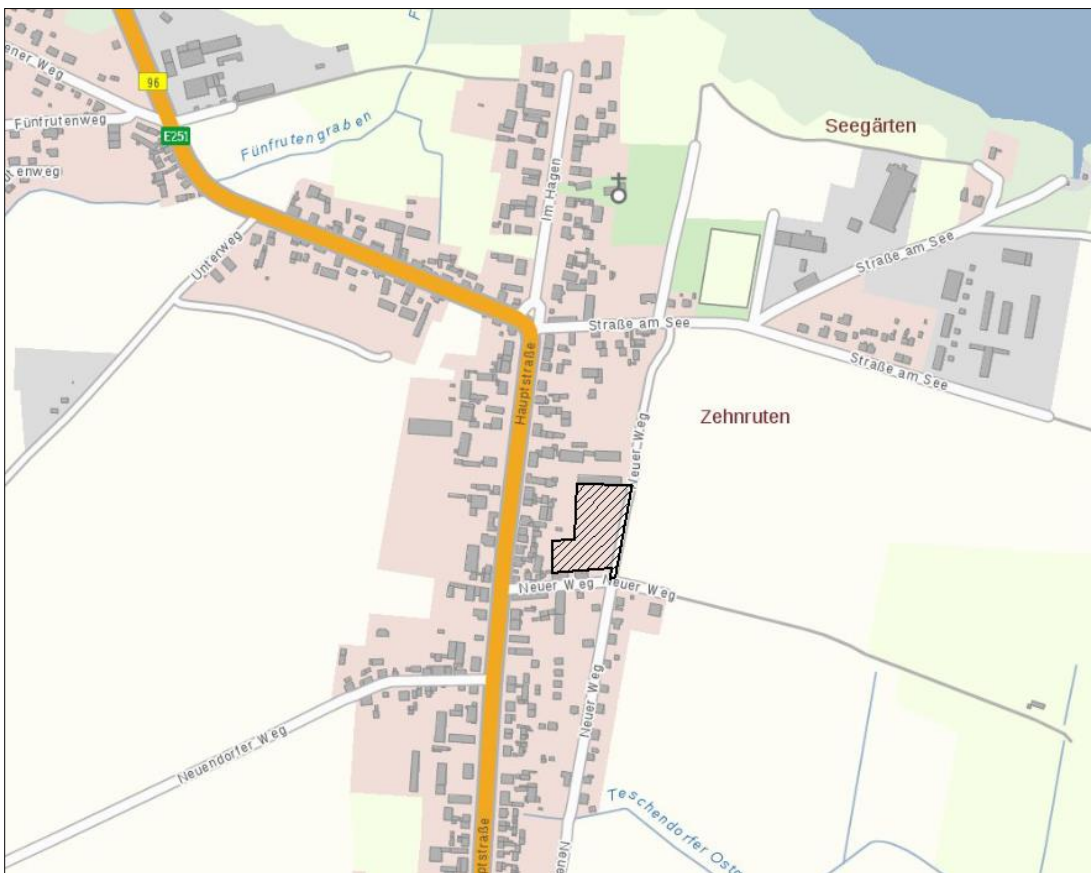
Bebauungsplan „Neuer Weg Nord“ OT Teschendorf

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat auf öffentlicher Sitzung am 19.12.2018 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Neuer Weg Nord“ OT Teschendorf als BP der Innenentwicklung beschlossen. Mit Beschluss 25/19 wurde am 08.05.2019 der Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung April 2019 gebilligt und die formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Neuer Weg Nord“ befindet sich im Osten der Ortslage Teschendorf im unmittelbaren Anschluss an die ortstypische Wohnbebauung entlang des Neuen Weges und der Hauptstraße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück **253** der **Flur 12** in der **Gemarkung Teschendorf** sowie Teilflächen der **Flurstücke 246/2, 320, 321, 381** und **431** der gleichen Flur und Gemarkung. Die Größe des Plangebietes beträgt rund **0,83 ha**. Die Flächenausdehnung beträgt rund 78 m entlang der südlich anschließenden Wohnbebauung, rund 120 m entlang des Neuen Weges im Osten, rund 72 m entlang der nördlich gelegenen Hofanlage und rund 143 m entlang der westlich anschließenden rückwärtigen Gartenflächen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuer Weg Nord“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als **Bebauungsplan der Innenentwicklung**.



räumliche Einordnung des Plangebietes (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB 2017, GB-W 19/17)

Planungsziel, -zweck

Planungsziel ist die Sicherung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet durch Abrundung im Siedlungsrandbereich mit Neugestaltung der verkehrlichen Erschließung.

Umweltbericht

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.

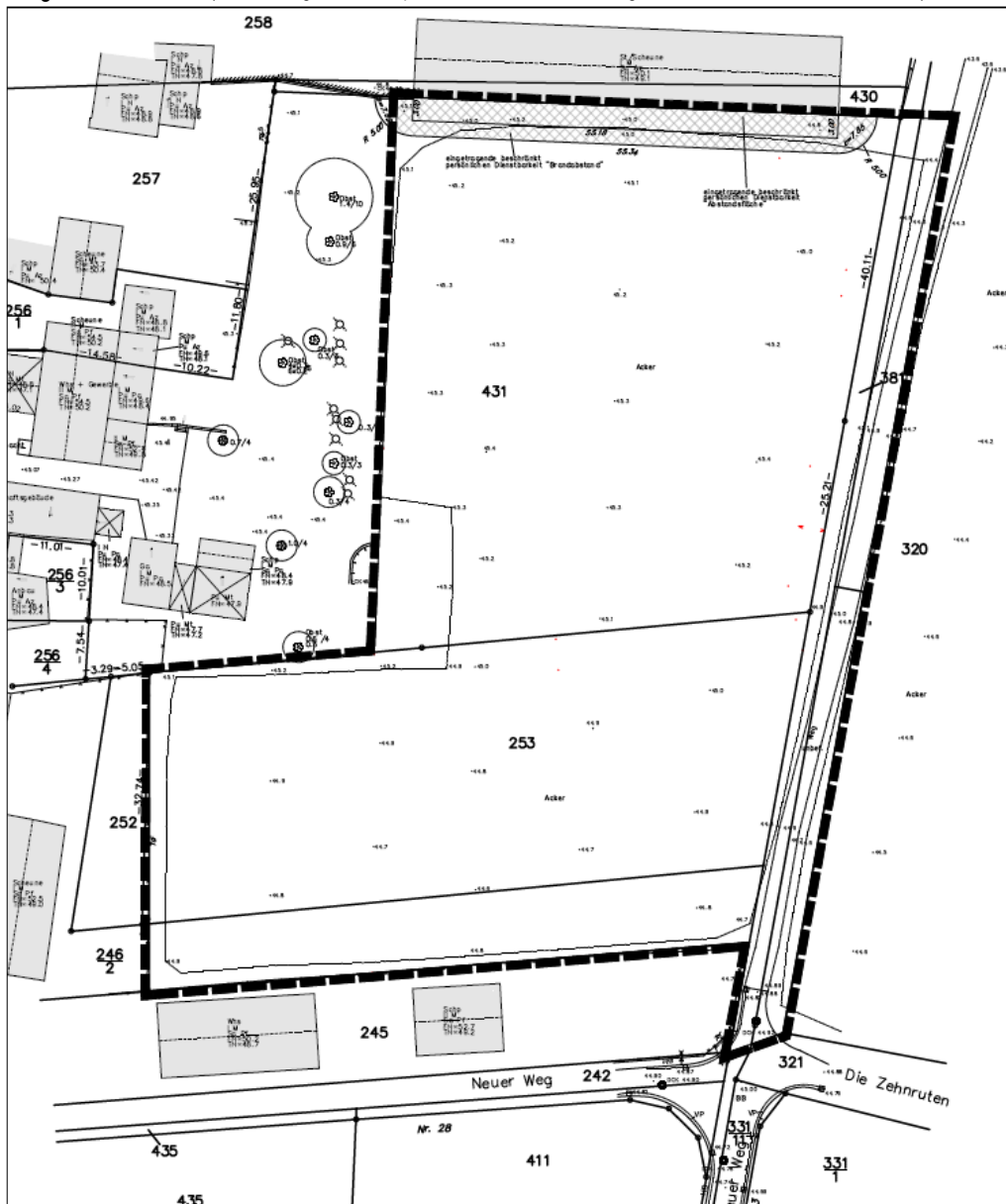
Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan in Planfassung der 1. Änderung stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 dar. Der Bebauungsplan „Neuer Weg Nord“ OT Teschendorf entspricht damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch rückwärtige, gewerblich genutzte Baustrukturen einer bestehenden Hofanlage auf dem Grundstück „Hauptstraße 39“ (Flurstücke 258 und 430 der Flur 12 in der Gemarkung Teschendorf);
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen;
- im Süden durch ortsbildtypische Wohn- und Nebengebäude sowie Ziergärten auf dem Grundstück „Neuer Weg 2“ (Flurstück 245 der Flur 12 in der Gemarkung Teschendorf) und
- im Westen durch rückwärtig gelegene Zier- und Nutzgärten der Grundstücke *Hauptstraße 32-38* (Flurstücke 246/2; 252; 256/1, 257 und 431 der Flur 12 in der Gemarkung Teschendorf).

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Neuer Weg Nord“ ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. (Planunterlagen: Bestandsplan, erstellt vom Vermessungsbüro Fienke&Horst vom 24.10.2018)



Öffentliche Auslegung (Auslegungsfrist/ - zeiten)

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB findet durch öffentliche Auslegung statt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Neuer weg Nord“ mit Planungsstand April 2019 liegt mit der Begründung in der Zeit vom

17.07. bis zum 16.08.2019 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 dieser Frist können Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Löwenberger Land, Alte Schulstraße 5 in 16775 Löwenberger Land, OT Löwenberg abgegeben werden. 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 Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt : Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf folgenden Internetseiten eingestellt:

Homepage der Gemeinde Löwenberger Land www.loewenberger-land.de

Landesportal <http://bauleitplanung.brandenburg.de>