

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Löwenberger Land -Der Bürgermeister- Satzungsbeschluss und Inkrafttreten



1. Änderung Bebauungsplan „Hohenbrucher Chaussee Süd“ OT Nassenheide

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat auf öffentlicher Sitzung am 31.08.2021 die 1. Änderung zum Bebauungsplan „Hohenbrucher Chaussee Süd“ OT Nassenheide in der Fassung von Juni 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt (Beschluss Nr. 47/21).

Lage und Größe Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hohenbrucher Chaussee Süd“ umfasst drei Teilbereiche des Ursprungsbebauungsplanes und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die kommunale Straßenverkehrsfläche *Hohenbrucher Chaussee* auf dem Flurstück 257 der Flur 1 in der Gemarkung Nassenheide;
- im Osten durch die Wohnbebauung *Hohenbrucher Chaussee Nr. 13* im Norden und *Horstweg Nr. 8* im Süden mit rückwärtig gelegenen Privatgärten sowie zwischenliegenden ruderalen Grünlandbrachen (Flurstück 259 der Flur 1 in der Gemarkung Nassenheide);
- im Süden durch die kommunale Straßenverkehrsfläche *Horstweg* auf dem Flurstück 15/2 der Flur 2 in der Gemarkung Nassenheide;
- im Westen durch zum Teil mit Gehölzen bestandene Grünlandbrachen auf den Flurstücken 180; 389; 390; 510; 176/1 der Flur 1 in der Gemarkung Nassenheide sowie der südwestlich gelegenen Wohnbebauung *Horstweg Nr. 13 – 14*.



Darstellung der drei Teilbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hohenbrucher Chaussee Süd“ im OT Nassenheide der Gemeinde Löwenberger Land

Die Größe aller drei mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hohenbrucher Chaussee Süd“ überplanten Änderungsbereiche beträgt insgesamt rund **2,9 ha**. Davon entfallen rund 2,7 ha auf den Teilbereich A, rund 0,02 ha auf den Teilbereich B und rund 0,18 ha auf den Teilbereich C.

Planungsziel, -zweck

Planungsziel ist eine Anpassung des rechtskräftigen Bebauungsplans an eine in Teilen geänderte Vorhaben- und Erschließungskonzeption unter Beibehaltung der grundlegenden Planungsabsicht zur Legitimation einer ortsbildtypischen Einfamilienhausbebauung im westlichen Teil der Ortslage Nassenheide. Die Realisierung des im Jahr 2011 in Kraft getretenen Bebauungsplans begann vor rund drei Jahren und soll mit vorliegender Änderung zugunsten einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung präzisiert werden.

Flächennutzungsplan

Der seit dem 26.07.2017 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Löwenberger Land in der Fassung der 1. Planänderung stellt die Flächenkulisse des Ursprungsbebauungsplans nahezu vollständig als „Wohnbaufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar. Der von der vorliegenden Änderung berührte Teilbereich C im nördlichen Teil des Ursprungsbebauungsplans wird bislang als private Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Löwenberger Land wird daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Satzungsbeschluss hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung zum Bebauungsplan “Hohenbrucher Chaussee Süd“ OT Nassenheide gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes “Hohenbrucher Chaussee Süd“ OT Nassenheide wird, einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung, in der Gemeinde Löwenberger Land, Zimmer 5 (Bauverwaltung), Alte Schulstraße 5 in 16775 Löwenberger Land, OT Löwenberg, während der allgemeinen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht ab Bekanntmachung, bereitgehalten. Über den Inhalt des geänderten Bebauungsplanes “Hohenbrucher Chaussee Süd“ OT Nassenheide, einschließlich der Begründung, wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemäß § 10a Abs. 2 Baugesetzbuch wird die 1. Änderung zum Bebauungsplan „Hohenbrucher Chaussee Süd“ OT Nassenheide mit Begründung und zusammenfassender Erklärung ergänzend auf der Homepage der Gemeinde unter www.loewenberger-land.de eingestellt und ist über das zentrale Landesportal des Landes Brandenburg <https://mil.brandenburg.de> zugänglich.

Hinweise

zu Verletzung von Vorschriften und zu Fälligkeit und Erlöschen möglicher Entschädigungsansprüche

1. Eine Verletzung der in
 - § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanes sowie
 - § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel des Abwägungsvorgangessind unbeachtlich, wenn sie gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Löwenberger Land geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 215 Abs. 2a BauGB beachtlich sind (Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden sind).

2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Der Bürgermeister