

# Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Löwenberger Land Der Bürgermeister

## ***Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ OT Löwenberg***

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat auf öffentlicher Sitzung am 11.07.2017 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ OT Löwenberg beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung von Juni 2017 gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die unten dargestellte Teilfläche aus dem Flurstück 124/3 der Flur 3 Gemarkung Löwenberg. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,5 ha wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Ackerfläche mit angrenzendem Weg Zum Küsterberg
- im Süden durch das ehemalige Stellwerk und die Bahnlinie
- im Osten durch die B 96 (Granseer Straße)
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

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

Planungsziel ist die Sicherung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet durch die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Ansiedlung ortsansässiger gewerblicher Unternehmen.

#### **Umweltbericht**

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

#### **Flächennutzungsplan**

Innerhalb der 1. Planänderung des FNP Löwenberger Land wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot aus den Darstellungen des FNP nach § 8 Abs. 3 BauGB wird damit Rechnung getragen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanung wird den Vorgaben des FNP gefolgt. Der B-Plan wird aus dem FNP entwickelt.

#### **Öffentliche Auslegung (Auslegungsfrist/ -zeiten)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB findet durch öffentliche Auslegung statt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ OT Löwenberg mit Planungsstand Juni 2017 liegt mit der Begründung in der Zeit vom

**16.10. bis zum 17.11.2017** 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.

Hinweis: Eine Einsichtnahme am 30.10.2017 ist wegen Schließzeit der Gemeindeverwaltung nicht möglich.

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



räumlicher Geltungsbereich BP Gewerbegebiet Nord, OT Löwenberg