

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Löwenberger Land

Der Bürgermeister

Bebauungsplan „Hertfelder Weg – In den Fichten“ OT Liebenberg

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 26.09.2017 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Hertfelder Weg – In den Fichten“ OT Liebenberg beschlossen.

Planungsanlass

Für die planungsrechtliche Beurteilung des Flurstückes 49 der Flur 3 Gemarkung Liebenberg gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan (vBP) „Hertfelder Weg – In den Fichten“ mit einer Plangebietsgröße von ca. 1,5 ha. Auf Grund der planungsrechtlichen Festsetzung als Sondergebiet für Wildverarbeitung und Lebensmitteldistribution ist eine Nachnutzung des Geländes stark eingeschränkt. Die DKB Stiftung hat am 21.09.2017 ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Sicherstellung einer weiterführenden Nutzung auf dem Gelände der Wildwurstverarbeitung am Hertfelder Weg im OT Liebenberg gestellt.

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4 ha und ist damit ca. 2,5 ha größer als der bisherige vBP. Die „neuen“ Flächen sind baulich vorgeprägt und überwiegend versiegelt. Die Inanspruchnahme der bereits bebauten Flächen resultiert auf eine konkrete Nutzungsanfrage der Brandenburger Polizei als Ausbildungs- und Trainingszentrum. Das bestehende „neue“ Gelände eignet sich dabei besonders für taktisches Training im Freien.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch die Straße „Hertfelder Weg“
- im Süden durch ein Meliorationsgraben mit angrenzender Ackerfläche
- im Osten durch Wald- und Ackerflächen.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich von Schutzgebieten, wird aber von mehreren Schutzgebieten umschlossen.

Nutzungskonzept; voraussichtliche Auswirkungen

Geplant ist eine Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes in der bestehenden Struktur. Bauliche Veränderungen bzw. Neubauten sind nicht geplant. Mit der Festlegung eines eingeschränkten Gewerbegebietes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine zukunftsfähige Nachnutzung geschaffen werden.

Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Löwenberger Land erfolgt für den Bereich des rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wildverarbeitung und Lebensmitteldistribution. Der erweiterte Geltungsbereich wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft mit dem vorhandenen Gebäudebestand dargestellt. Der FNP ist im Rahmen eines Parallelverfahrens zu ändern.

Öffentliche Auslegung (Auslegungsfrist/ -zeiten)

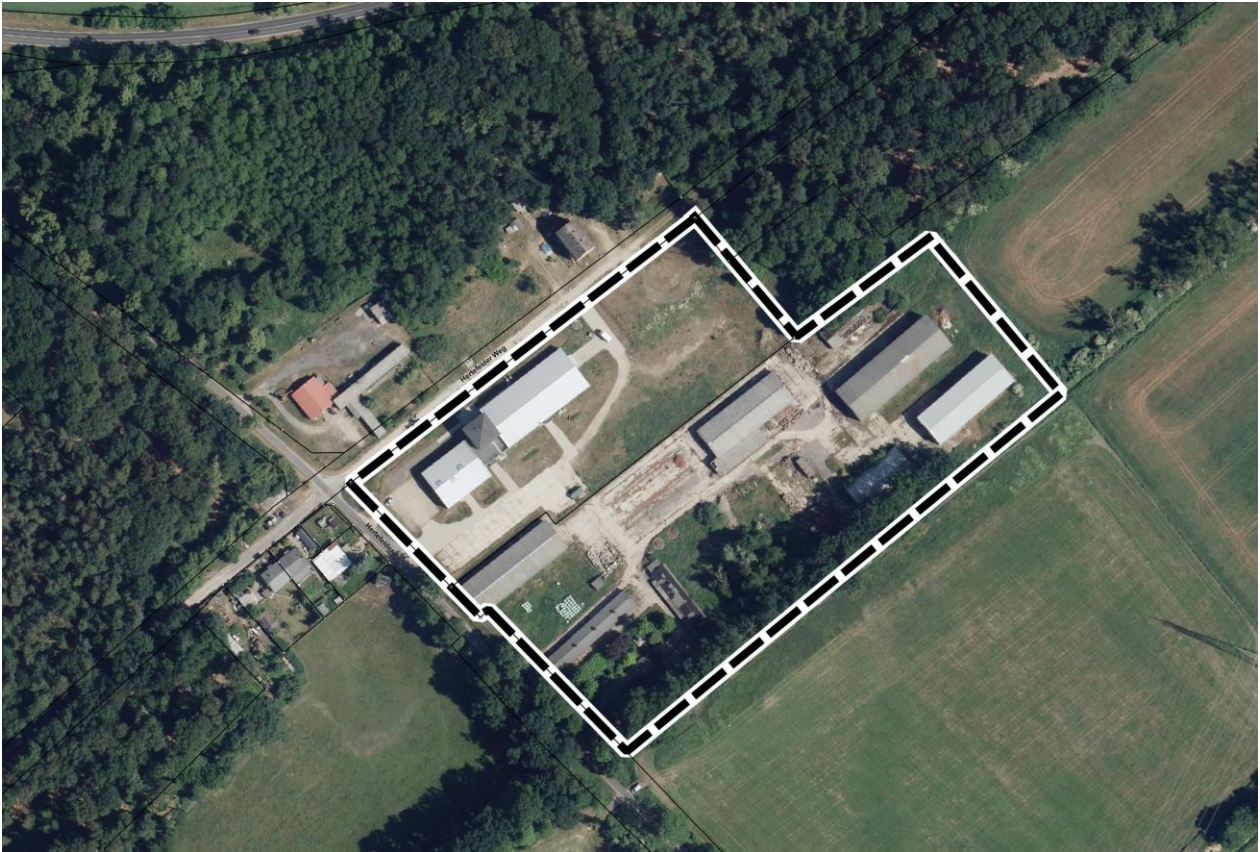
Nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und dessen Auswirkungen sowie Alternativen zu unterrichten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet durch öffentliche Auslegung statt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Hertfelder Weg – In den Fichten“ OT Liebenberg mit Planungsstand Oktober 2017 liegt mit der Begründung in der Zeit vom

02.11. bis zum 01.12.2017 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.

Während dieser Frist besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Planvorhabens sowie zur Einbringung von Stellungnahmen.

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



räumlicher Geltungsbereich BP Hertfelder Weg – In den Fichten, OT Liebenberg