

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Löwenberger Land Der Bürgermeister

Bebauungsplan „Ernst-Thälmann-Straße“ OT Löwenberg

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat auf öffentlicher Sitzung am 11.07.2017 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Ernst-Thälmann-Straße“ OT Löwenberg beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung Mai 2017 gebilligt und die formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die unten dargestellten Flächen nördlich der Ernst-Thälmann-Straße mit einer Größe von ca. 0,5 ha und wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch Waldflächen und anschließenden Mehrfamilienhäusern mit umliegenden siedlungsgeprägten Grünanlagen;
- im Osten durch das Wohngrundstück Ernst-Thälmann-Straße 42;
- im Süden durch die kommunale Straße mit angrenzenden Waldflächen und
- im Westen durch das Wohngrundstück Ernst-Thälmann-Straße 40.

Der Bebauungsplan wird wegen seiner Lage im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Planungsziel, -zweck

Planungsziel ist die Sicherung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet durch die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine zukünftige Wohnbebauung entlang der Ernst-Thälmann-Straße im Rahmen einer Nachverdichtung und unter Inanspruchnahme bereits vorhandenen Infrastruktur.

Umweltbericht

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Ernst-Thälmann-Straße“ OT Löwenberg erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorgaben des § 13 a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung und von dem Umweltbericht abgesehen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Öffentliche Auslegung (Auslegungsfrist/ -zeiten)

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB findet durch öffentliche Auslegung statt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Ernst-Thälmann-Straße“ mit Planungsstand Mai 2017 liegt mit der Begründung in der Zeit vom

20.09. bis zum 23.10.2017 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 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 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

räumlicher Geltungsbereich BP Ernst-Thälmann-Straße, OT Löwenberg



Lage Geltungsbereich des Bebauungsplans (rote Schraffur) in Bezug den Innenbereich der Ortslage (blaue Umrandung) (Quelle Plangrundlage: KES Löwenberg 1. Änderung)