

03

Bebauungsplan Nr. 35 „Fraling“ – 1. Änderung Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB)

- 1. Erneuter Entwurfsbeschluss**
- 2. Erneute Offenlage gemäß § 4a Absatz 3 BauGB**

Bereich: Grundstück Gemarkung Nordwalde Flur 45, Flurstück 714

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 09. Juli 2019 folgende Beschlüsse gefasst:

„Zu 1.

Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Fraling“ – 1. Änderung nebst Begründung wird zugestimmt (Anlagen).

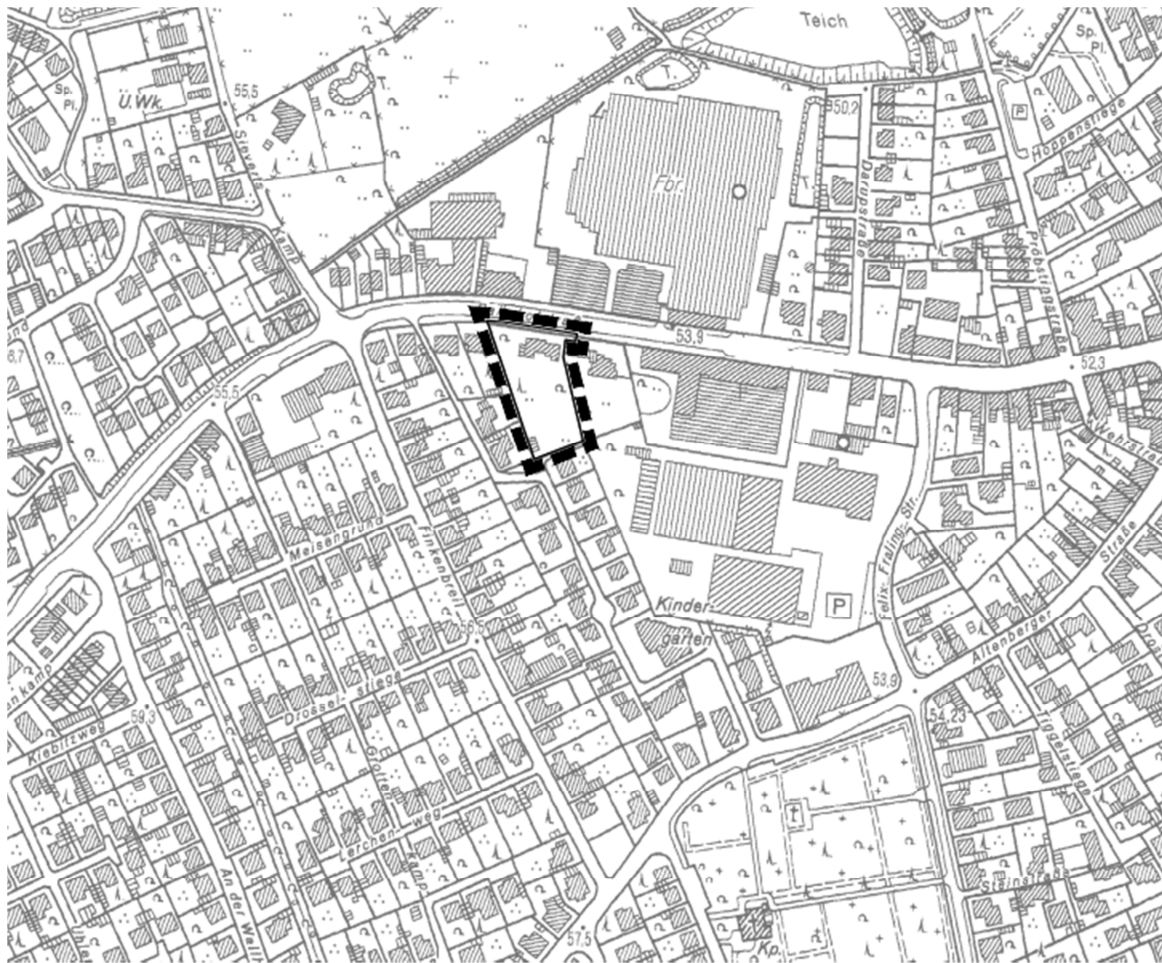
Zu 2.

Gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB ist die erneute Offenlage durch öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und durch die Beteiligung der Behörden gemäß § Absatz 2 BauGB durchzuführen.“

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der vorhandene Bebauungsplan Nr. 35 in Teilen überlagert. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 35 „Fraling“ 1. Änderung verliert der überlagerte Bereich des Planes Nr. 35 vom 22. September 1997 seine Gültigkeit.

Ziel des Verfahrens ist eine wohnliche Nachverdichtung. Mit dieser Änderung sollen die baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten des Grundstücks verbessert werden. Mit einer intensiveren Bebauung sollen im zentralen Bereich bestehende Wohnraumdefizite verringert werden.

Der räumliche Geltungsbereich entsprechend der Beschlüsse - dessen Lage und Abgrenzung - ist im Übersichtsplan dargestellt:



Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht:

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Fraling“ – 1. Änderung im Verfahren gemäß § 13a BauGB nebst geänderter Begründung liegt

**in der Zeit vom 05. August 2019 bis 04. September 2019 einschließlich
in der Gemeinde Nordwalde,
Bahnhofstraße 2, Zimmer 26,**

während der Dienststunden

**montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. In Verbindung mit § 13 BauGB wird von einer expliziten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Dennoch werden insbesondere die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bezeichneten Belange im Hinblick auf deren Betroffenheit durch die Planung untersucht.

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

Art der Umweltinformation		Quelle
Schutzgut Geologie/ Boden		
		- Begründung vom 21.01.2019, Planungsbüro Hahm
Schutzgut Gewässer/ Grundwasser		
		- Begründung vom 21.01.2019, Planungsbüro Hahm
Schutzgut Klima/ Lufthygiene		
		- Begründung vom 21.01.2019, Planungsbüro Hahm
Schutzgut Arten/ Lebensgemeinschaften		
Artenschutz	- Artenschutzprüfung Stufe I	- Artenschutzprüfung Stufe I durch das Büro Bio-Consult für das Planungsbüro Hahm, Stand: 26.11.2018
Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild		
		- Begründung vom 21.01.2019, Planungsbüro Hahm
Schutzgut Mensch/ Gesundheit		
Geräusche	- Verkehrslärm	- Schalltechnische Untersuchung, Erläuterungsbericht 01/ 2019 vom 17.01.2019, Planungsbüro Hahm
Schutzgut Kultur/ Sachgüter		
		- Begründung vom 21.01.2019, Planungsbüro Hahm

Weitere aktuelle umweltbezogene Informationen liegen nicht vor. Die Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 35 „Fraling“ – 1. Änderung unberücksichtigt bleiben.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates vom 09. Juli 2019 übereinstimmen und nach § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Absatz 4 BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Zudem werden hiermit die vorstehenden Beschlüsse gemäß § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde ortsüblich bekannt gemacht.

Hinweise:

Die ausliegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Nordwalde unter www.nordwalde.de zu finden.

Nordwalde, den 17. Juli 2019

gez. Schemmann
Bürgermeisterin