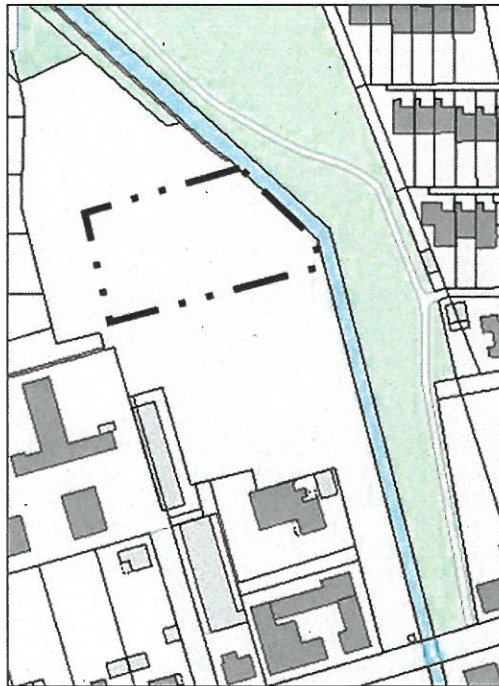


Bekanntmachung
Bauleitplanung der Gemeinde Cremlingen
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan Schandelah 20.2
„Am Sandbach“ 2. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift
in der Ortschaft Schandelah

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Cremlingen hat am 10.09.2024 die Auslegung des Bebauungsplans „Am Sandbach“ 2. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift (ÖBV) in der Ortschaft Schandelah gem: § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Das Plangrundstück in der Elwestraße (Gemarkung Schandelah, Flur 12, Flurstück 29/3) mit einer Größe von 11.577 m² ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sandbach“ bereits zu einem allgemeinen Wohngebiet geändert worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Sandbach“ betrifft nur eine Teilfläche und ist notwendig, um eine optimale und zeitgemäße Ausnutzung des Grundstücks zu gewährleisten.

Geltungsbereich:



Genordet, ohne Maßstab

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Ursprungsbebauungsplan „Am Sandbach“, 1. Änderung verfolgte das Ziel einer Nachnutzung bzw. Wiedernutzbarmachung eines bislang gewerblich genutzten Areals im Innenbereich von Schandelah (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB) zugunsten der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum (§ 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Da der Bereich seit Rechtsverbindlichkeit des Ursprungsbebauungsplans noch nicht bebaut wurde, gilt dieses Ziel auch für die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans. Es handelt sich insofern um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB.

Dabei unterschreitet die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO von rd. 720 m² den in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Grenzwert von 20.000 m² deutlich.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei auf eine Umweltprüfung verzichtet; die Begründung enthält folglich auch keinen Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB. Unabhängig davon, werden die erkennbar betroffenen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Aufstellungsverfahren abgehandelt. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Der vom Verwaltungsausschuss gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des o.g. Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Entwurf der Begründung, sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, liegt in der Zeit vom

30. September 2024 – 01. November 2024

in der Gemeindeverwaltung in Cremlingen, Ostdeutsche Straße 22, im Foyer des Erdgeschosses, öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen, sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder zur Niederschrift (während der Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung) abgeben.

Eine Einsichtnahme der Unterlagen ist außerdem außerhalb der Öffnungszeiten nach Terminvereinbarung (Tel.: 05306/802-0 oder Email: info@cremlingen.de) möglich.

Nach vorheriger Terminvereinbarung mit Frau Hühne (Tel.: 05306/802-521) wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Planunterlagen stehen außerdem während der Zeit der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Gemeinde Cremlingen (www.cremlingen.de/bauleitplanung) zur Einsichtnahme bereit.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung:

Montag bis Donnerstag 9:00 Uhr - 12:00 Uhr

Dienstag 14:00 Uhr - 17:00 Uhr

Freitag geschlossen

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Cremlingen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.


Detlef Kaatz

Ausgehängt am: 19.09.2024
Abgenommen am: 01.11.2024

.....
Unterschrift