



Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Rauschenberg

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung)
Bebauungsplan „Am Bahndamm“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich**

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg hat in ihrer Sitzung am 25.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bahndamm“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Im Zuge der Planung sollen in Bracht-Siedlung nordöstlich der Straße Am Bahndamm auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere für eine Wohnnutzung sowie für ergänzende nicht störende gewerbliche und sonstige dorftypische Nutzungen in Form einer durchgehenden Bauzeile entlang der Straße Am Bahndamm geschaffen werden. Mit der angestrebten Planung soll die bisherige Siedlungsentwicklung in Bracht-Siedlung somit perspektivisch fortgeführt werden und eine aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht sinnvolle Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen Ortslage erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Bracht, Flur 19, die Flurstücke 13 teilweise, 14/1 teilweise, 15/5, 18, 18/1 und 18/2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Straßenparzelle der Straße Am Bahndamm.

Die Aufstellungsbeschlüsse werden hiermit bekanntgemacht.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes nach § 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der Erschließung und des erforderlichen Ausbaus der Straße Am Bahndamm. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden zudem Festsetzungen unter anderem zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung mit zugehörigen Begründungen und Umweltbericht sowie ein Geophysikalischer Bericht zu kampfmittelrelevanten Anomalien liegen in der Zeit von

Montag, dem 25.04.2022 bis einschließlich Freitag, dem 27.05.2022

in der Stadtverwaltung Rauschenberg, Schlossstraße 1, 35282 Rauschenberg, im Vorzimmer des Bürgermeisters im 1. Obergeschoss zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung öffentlich aus. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während des oben genannten Zeitraums können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die vorgenannten Unterlagen stehen während der Auslegungsfrist auch im Internet unter der Adresse www.rauschenberg.de/bauen-wirtschaft/bebauungsplaene zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

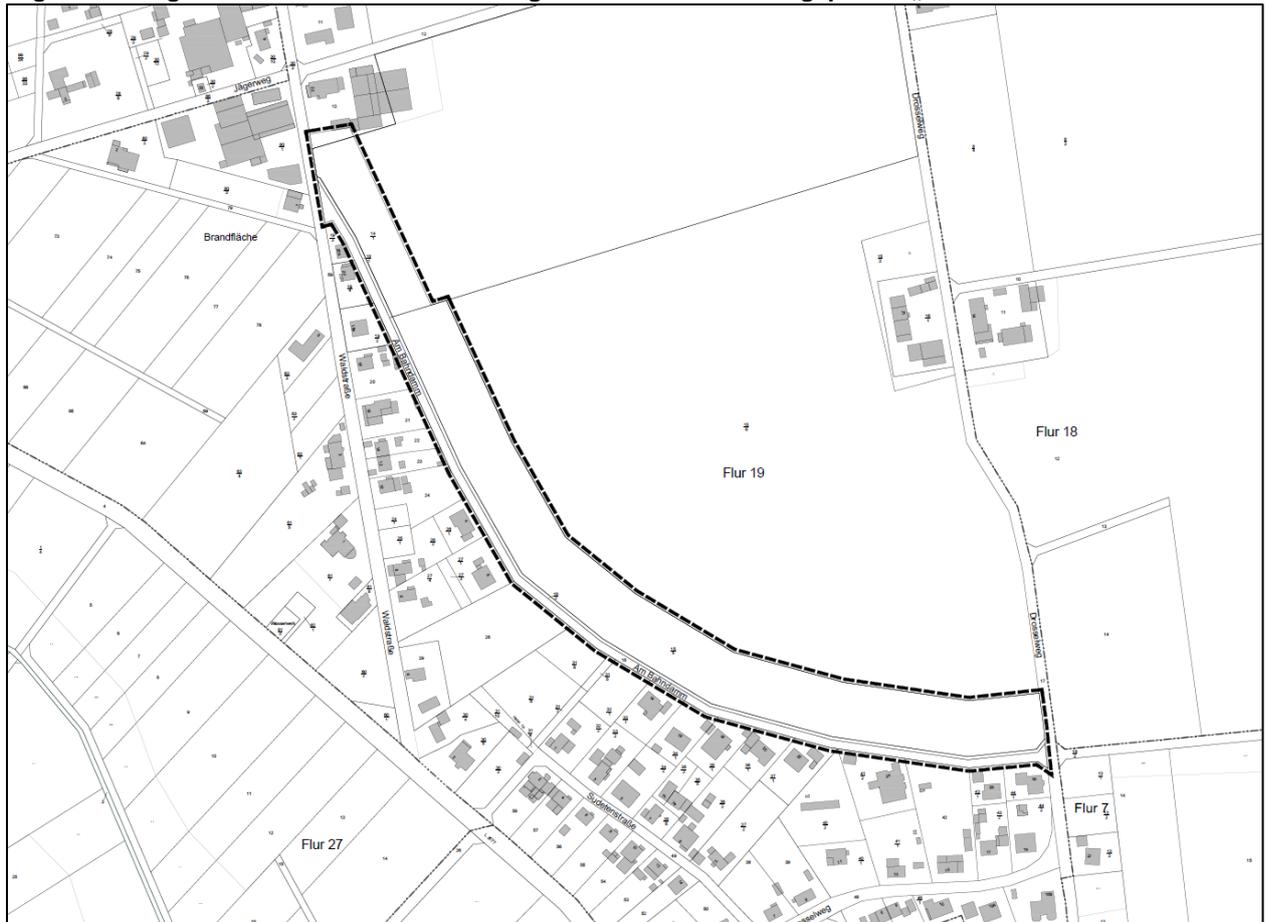
Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird hinsichtlich der Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Rauschenberg, den 16. April 2022

Der Magistrat
der Stadt Rauschenberg

Michael Emmerich
Bürgermeister

Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bahndamm“



genordet, ohne Maßstab