



Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Rauschenberg

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg
Bebauungsplan Nr. 14 Wohngebiet „Auf dem Kalk II“ sowie 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im
Bereich „Auf dem Kalk“**

**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 18.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 Wohngebiet „Auf dem Kalk II“ sowie die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Kalk“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung wird hiermit bekanntgemacht. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Rauschenberg, Flur 33, die Flurstücke 34, 35, 36, 37, 39/1, 117 teilweise, 118, 119 teilweise, 120/1, 145/33 und 146/33. Der räumliche Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Flächen in der Gemarkung Rauschenberg, Flur 33, und somit das eigentliche Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen im Bereich der Straße Am Schwitzenberg. Die Lage und Abgrenzung der jeweiligen Geltungsbereiche kann den nachfolgenden Übersichtskarten entnommen werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen im nördlichen Anschluss an die Ortslage des Stadtteils Rauschenberg im Bereich westlich der Straße Am Schwitzenberg auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines größeren Wohngebietes mit rd. 40 Bauplätzen geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. 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. Hinzu kommen Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung und Eingriffsminimierung sowie die Regelung des naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichs.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert, um somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Das Planziel der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von „Wohnbauflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zulasten der bisherigen Darstellungen. Zudem wird im Süden des Plangebietes symbolhaft eine „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ dargestellt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplan-Änderung einschließlich zugehöriger Begründungen und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integrierten landschaftspflegerischem Planungsbeitrag sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung der planungsrelevanten Tierartengruppen liegen in der Zeit von

Montag, dem 19.11.2018 bis einschließlich Freitag, dem 21.12.2018

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 dieser Zeit können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die ausliegenden Unterlagen stehen während der Auslegungsfrist auch online im Internet unter der Adresse www.rauschenberg.de zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne 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 zudem 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 10.11.2018

Der Magistrat
Michael Emmerich
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 Wohngebiet „Auf dem Kalk II“



Abbildung geordnet, ohne Maßstab

Räumlicher Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf dem Kalk“

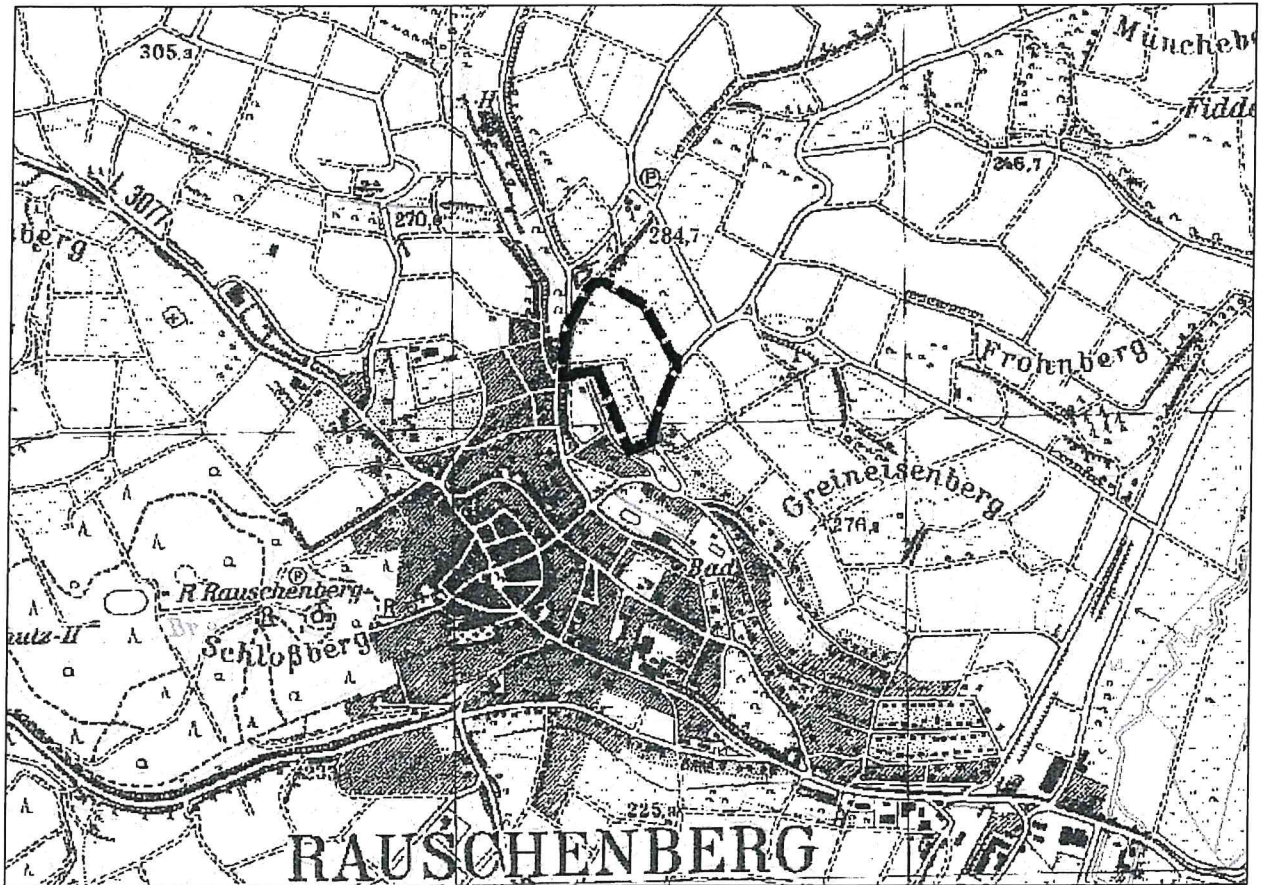


Abbildung genordet, ohne Maßstab