



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Rauschenberg

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Schwabendorf

Aufstellung des Bebauungsplans "Am weißen Grund"

Hinweis: Die erneute Bekanntmachung wurde erforderlich, da der Bebauungsplan aufgrund einer, durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 geänderten Rechtslage nun nicht mehr im beschleunigten Verfahren, sondern im Regelverfahren aufgestellt werden muss.

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg hat in ihrer Sitzung am 25.04.2022 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Am weißen Grund“ im Stadtteil Schwabendorf beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die landwirtschaftlich genutzten Anschlussflächen des Wohngebiets am südlichen Ortsrand von Schwabendorf. Dabei wird das Gelände im Westen von den Wohngebäuden entlang der *Brachter Straße* und im Norden durch einen Wirtschaftsweg begrenzt, an den die Hausgärten der Bebauung an der Ortsstraße *Winterseite* anschließen. Nach Süden hin begrenzt ebenfalls ein Wirtschaftsweg die Fläche, nach Osten hin erstreckt sich die freie Agrarflur.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 1,6 ha und umfasst in der Gemarkung Schwabendorf, Flur 3, die Flurstücke 3/1, 4, 5, 6, 154/3 tlw., 154/4 tlw., 155/4, 155/10 tlw., 184/7 und 185/7.

Allgemeines Planungsziel ist die Schaffung des planungsrechtlichen Rahmens für die Erschließung dringend benötigter Wohnbauflächen zur Deckung der großen Nachfrage nach Baugrundstücken im Gebiet der Stadt Rauschenberg.

2. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan liegt im Zeitraum vom

Montag den 07.08.2023 bis einschließlich Freitag den 08.09.2023

im Rathaus der Stadt Rauschenberg, Schloßstraße 1, 35282 Rauschenberg, während der allgemeinen Dienststunden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Entwurfsunterlagen in dem o.g. Zeitraum auch über die Homepage der Stadt Rauschenberg, unter der URL

<https://www.rauschenberg.de/bauen-wirtschaft/bebauungsplaene>

Hinweis:

Der o.g. Veröffentlichungstermin sowie der Text der Bekanntmachung sind verbindlich. Änderungen an der Schreibweise oder Formulierung sind – mit Ausnahme offensichtlicher Schreibfehler – nicht zulässig. Die Veröffentlichung muss unter dem Kopf „Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Rauschenberg“ zuzüglich Wappen erfolgen. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn sich die Bekanntmachungen über mehrere Seiten erstrecken. Sollten Probleme mit oder bei der Veröffentlichung auftreten, ist vor der Veranlassung von weiteren Maßnahmen unbedingt Rücksprache mit der Verwaltung unter Tel. – Nr. 06425 / 9239 – 12 zu nehmen. Auf die rechtliche Bedeutung von Amtlichen Bekanntmachungen in förmlichen Verfahren wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen!

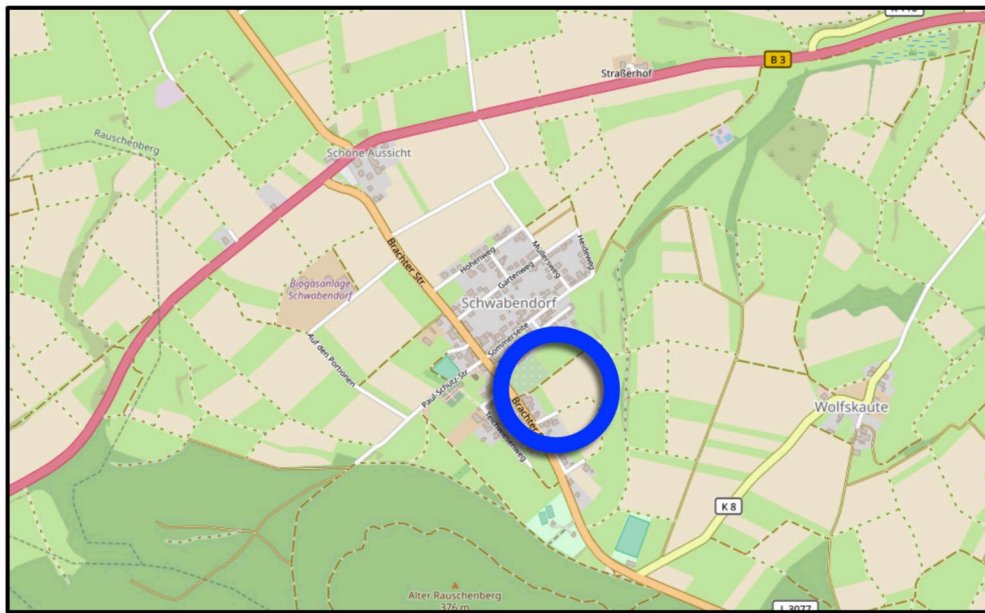
in digitaler Form jedermann zugänglich gemacht werden.

Anregungen können im o.g. Zeitraum an die o.g. Adresse der Stadtverwaltung geschickt oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Außerdem besteht die Möglichkeit die Stellungnahme im o.g. Zeitraum als E-Mail an die Adresse: magistrat@rauschenberg.de oder an das, gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragte Planungsbüro: info@grosshausmann.de zu übermitteln.

Den Bürgern wird dadurch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die räumliche Lage, die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs sowie der Vorentwurf des Bebauungsplans gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (gestrichelt umrandeter Bereich).

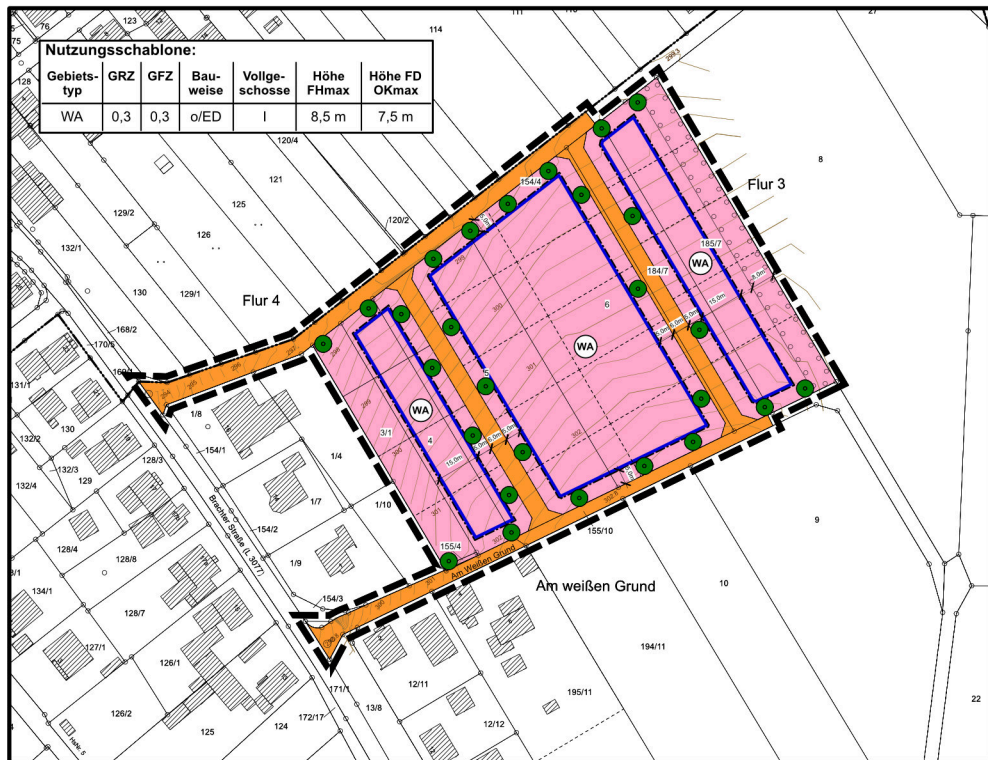
Räumliche Lage (Ausschnitt OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Hinweis:

Der o.g. Veröffentlichungstermin sowie der Text der Bekanntmachung sind verbindlich. Änderungen an der Schreibweise oder Formulierung sind – mit Ausnahme offensichtlicher Schreibfehler – nicht zulässig. Die Veröffentlichung muss unter dem Kopf „Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Rauschenberg“ zuzüglich Wappen erfolgen. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn sich die Bekanntmachungen über mehrere Seiten erstrecken. Sollten Probleme mit oder bei der Veröffentlichung auftreten, ist vor der Veranlassung von weiteren Maßnahmen unbedingt Rücksprache mit der Verwaltung unter Tel. – Nr. 06425 / 9239 – 12 zu nehmen. Auf die rechtliche Bedeutung von Amtlichen Bekanntmachungen in förmlichen Verfahren wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen!

Räumlicher Geltungsbereich und Vorentwurf des Bebauungsplans "Am weißen Grund" (Planteil - unmaßstäblich)



Stadt Rauschenberg,

gez.

Emmerich, Bürgermeister

Hinweis:

Der o.g. Veröffentlichungstermin sowie der Text der Bekanntmachung sind verbindlich. Änderungen an der Schreibweise oder Formulierung sind – mit Ausnahme offensichtlicher Schreibfehler – nicht zulässig. Die Veröffentlichung muss unter dem Kopf „Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Rauschenberg“ zuzüglich Wappen erfolgen. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn sich die Bekanntmachungen über mehrere Seiten erstrecken. Sollten Probleme mit oder bei der Veröffentlichung auftreten, ist vor der Veranlassung von weiteren Maßnahmen unbedingt Rücksprache mit der Verwaltung unter Tel. – Nr. 06425 / 9239 – 12 zu nehmen. Auf die rechtliche Bedeutung von Amtlichen Bekanntmachungen in förmlichen Verfahren wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen!