****

**Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Lemwerder**

**Bebauungsplan Nr. 37, „Am Hohen Groden, Ost “; Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 i.V.m § 13b BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat am 11.02.2021 die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 37 „Am Hohen Groden, Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

**Ziele und Zwecke der Planung:** Durch den Bebauungsplan zur Ausweisung von Wohnbau-flächen soll der dringende Wohnflächenbedarf in der Gemeinde Lemwerder gedeckt werden.

**Beschleunigtes Verfahren:** Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB liegen vor. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleu-nigte Verfahren ist mit Novellierung des BauGB vom 04.05.2017 möglich. Der Aufstellungs-beschluss wurde am 05.12.2019 gefasst. Gemäß § 13b BauGB gilt bis zum 31.12.2019 der § 13a auch entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Durch den anstehenden Bebauungsplan wird die Realisierung von maximal 3.811 qm Grundfläche (Größe WA: 12.704 qm; GRZ 0,3) ermöglicht. Somit wird die oben angeführte Obergrenze eingehalten.Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Satzungstext, Planzeichnung, Begründung, Einschätzung zum Artenschutz und Anlage 1 der Untersuchung zum Verkehrslärm im Geltungs-bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 der Gemeinde Lemwerder wird

in der Zeit vom **08.03.2021 bis 09.04.2021**

im Rathaus der Gemeinde Lemwerder, Stedinger Straße 51, 27809 Lemwerder. Eine Einsicht ist nach telefonischer Voranmeldung unter Telefon 0421-6739-34, während der Sprechzeiten (Mo. – Fr. von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, sowie Do. von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr) möglich.

Die Unterlagen zum Planverfahren können auch im Internet unter [www.lemwerder.de/Wirtschaft-undBauen/Bauleitplanung/Bauleitplanung.php](http://www.lemwerder.de/Wirtschaft-undBauen/Bauleitplanung/Bauleitplanung.php)

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Bauleitplan unter der oben aufgeführten Adresse schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Lemwerder eingereicht werden. Nach Ablauf der Auslegungsfrist entscheidet der Verwalt-ungsausschuss der Gemeinde Lemwerder über die eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mit Angabe der Entscheidungsgründe mitgeteilt. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Rechtsgrundlagen: § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), und § 47 Abs. 2a Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), in der bei Veröffentlichung dieser Bekannt-machung geltenden Fassung. Diese Bekanntmachung ist gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Gemeinde Lemwerder unter veröffentlicht. Die zur Einsicht ausgelegten Unterlagen sind gemäß § 27 a VwVfG auf der Internetseite www.lemwerder.de der Gemeinde Lemwerder veröffentlicht. Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Lemwerder, den 26.02.2021

Die Allgemeine Vertreterin

gez. Jutta Zander

**Auszug Plangebiet**

