

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 35 „Niedersachsenstraße“ der Gemeinde Lemwerder

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 26.02.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen Begründung zugestimmt und damit die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gemäß § 13a Abs.3 BauGB wird darauf verwiesen, dass es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und auf die Erstellung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB verzichtet wird.

Der Bebauungsplan dient der Bereitstellung weiterer Baugrundstücke zur Erhaltung und Entwicklung der im Ort vorhandenen Infrastruktur und Versorgungsbereiche. Mit der Planung wird das vorhandene Wohngebiet an der Niedersachsenstraße erweitert bzw. eine innerörtliche Brachfläche nachverdichtet. Die im B-Plan 14 festgesetzte Grünfläche wurde aus Gründen der damals nördlich anliegenden Kläranlage festgesetzt. Nach Aufgabe dieser Nutzung besteht dieser vormalig potenzielle Nutzungskonflikt nicht mehr, sodass eine Wohnbauentwicklung zur Abrundung des gesamten Gebietes städtebaulich sinnvoll ist. Aufgrund des derzeitigen Bedarfes sowie der vorliegenden Bodenverhältnisse und Lärmemissionen des anliegenden Baubetriebshofes soll nur ein Teilbereich der Fläche für die Wohnbauentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Durch die Nähe zum anliegenden Baubetriebshof wird ein Mischgebiet zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, um gewerbliche Nutzungen mit dem Wohnen zu vereinbaren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im nachfolgenden gedruckten Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt.



Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,64 ha

Folgende umweltrelevanten Informationen aus dem bisherigen Verfahrensverlauf liegen vor:

- Schallgutachten zur Untersuchung der bestehenden und durch die geplante Bebauung zu erwartenden Lärmbelastung für das Plangebiet und die umgebende Bebauung durch das Ingenieurbüro T&H Ingenieure GmbH, Bremerhavener Heerstraße 10, 28717 Bremen vom 11.03.2015

- Für die Aufstellung des genannten Bebauungsplanes muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Ortsbegehung im August 2014
- Kartenserver LBEG (www.nibis.lbeg.de)
- Baugrunduntersuchung (Contrast GmbH vom 04.12.2014)

Der Bebauungsplanentwurf mit Planzeichnung, die dazugehörige Begründung sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen und das schalltechnische Untersuchung liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Zwecke der Unterrichtung und Erörterung für die Dauer eines Monats und ein Tag öffentlich ausgelegt, und zwar

vom 24.03.2015 bis einschließlich 24.04.2015

zu den Dienstzeiten:

Montag und Dienstag:	8.30 – 12.00 Uhr und 14.30 – 16.00 Uhr
Mittwoch:	8.30 – 12.00 Uhr
Donnerstag:	8.30 – 12.00 Uhr und 14.30 – 18.00 Uhr
Freitag:	8.30 – 12.00 Uhr

im Bauamt der Gemeinde Lemwerder, Stedinger Str. 51, 27809 Lemwerder, Zimmer 1.02.

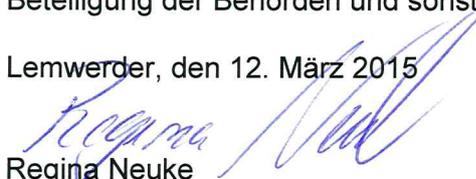
Die Unterlagen bestehend aus Planzeichnung, Begründung und der schalltechnischen Untersuchung kann auf der Homepage der Gemeinde Lemwerder (<http://www.lemwerder.de/bauleit/bauleit.htm>) aufgerufen, ausgedruckt oder heruntergeladen werden.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Über die Bedenken und Anregungen entscheidet der Rat der Gemeinde Lemwerder. Das Ergebnis der Abwägung der Anregungen und Bedenken wird den Beteiligten mitgeteilt.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit in ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gleichzeitig zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Lemwerder, den 12. März 2015


Regina Neuke
Bürgermeisterin