

Öffentliche Bekanntmachung - Bauleitplanung der Gemeinde Lemwerder - Bebauungsplan Nr. 1-26 "Gewerbegebiet Deichshausen", 1. Änderung; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1-26 „Gewerbegebiet Deichshausen“, 1. Änderung, beschlossen. Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung einer Erschließungsstraße innerhalb des Plangebietes und die Höhenbeschränkung im östlichen Teil auf die Höhe im übrigen Gebiet anzupassen. Dazu wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes in zwei Änderungsteilbereichen (A und B) vorgenommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus zwei Änderungsteilbereichen:

- Der Änderungsteilbereich A umfasst im Wesentlichen eine rd. 200 m lange Verkehrsfläche mit einer Gesamtfläche von ca. 6.470 m² ausgehend von der im Bebauungsplan Nr. 1-26 vorhandenen bereits festgesetzten Verkehrsfläche („Planstraße“).
- Der Änderungsbereich B befindet sich im östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1-26, in den bei der Aufstellung des Planes Einschränkungen in der zulässigen Gebäudehöhen aufgrund des Betriebes des damaligen Sonderflugplatzes festgesetzt werden mussten. Da dieser Landeplatz nicht mehr betrieben wird, entfällt die Voraussetzung für die Beschränkungen der Gebäudehöhen von 7,50 m und 10 m. Es werden durch das Änderungsverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass die im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches zulässige max. Höhe von 16 m mit der Änderung im gesamten Bereich gilt.

Lage und Abgrenzung der Änderungsteilbereiche A und B sind aus der unten stehenden Abbildung ersichtlich.

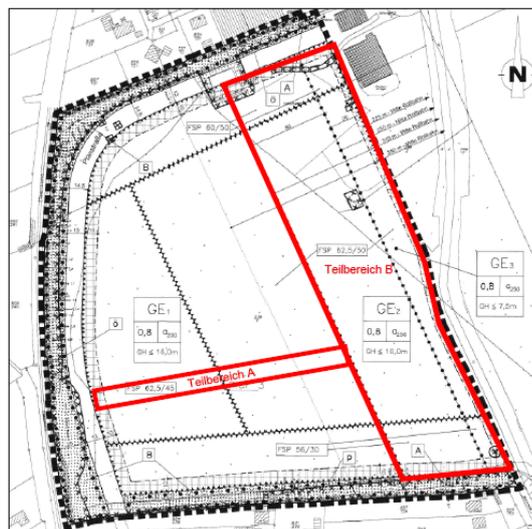


Abb.: Bebauungsplan Nr. 1-26, Stand der Neuaufstellung (ohne Maßstab)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgt vom

15. Oktober 2018 bis einschließlich 16. November 2018

im Rathaus der Gemeinde Lemwerder, Stedinger Straße 51, 27809 Lemwerder, Fachbereich II (Zimmer 1.03), während der Sprechzeiten (Mo. – Fr. von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, sowie Do. von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr).

Während des genannten Zeitraumes können Stellungnahmen mündlich zu Protokoll oder schriftlich gegenüber der Gemeinde Lemwerder abgegeben werden; es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Verwaltungsausschuss beraten und entscheiden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist auch auf der Homepage der Gemeinde Lemwerder unter www.lemwerder.de/Wirtschaft-undBauen/Bauleitplanung/Bauleitplanung.php einzusehen.

Lemwerder, den 04.10.2018

Die Bürgermeisterin

Regina Neuke