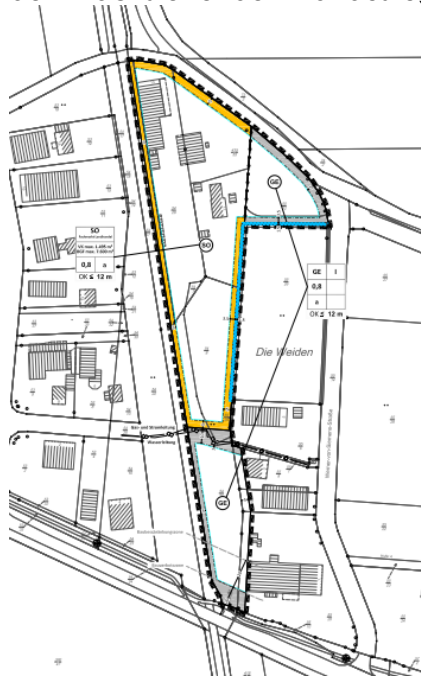


Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Lemwerder
Bebauungsplan Nr. 1-21, „Gewerbegebiet Bahnhof Altenesch“, 2. Änderung
Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 den Beschluss gefasst, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1-21, 2. Änderung, „Gewerbegebiet Bahnhof Altenesch“ öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2. BauGB durchzuführen.

Die Lage des Planbereiches ist dem nachstehenden Planauszug zu entnehmen.



Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt an der Werner-von-Siemens-Straße innerhalb eines großflächigen Gewerbegebietes im Ortsteil Altenesch und östlich angrenzend an dem von Bahnbetriebszwecken freigestellten Bahnstrecke Delmenhorst – Lemwerder und hat eine Größe von etwa 18.330 m². Südlich grenzt die Fläche an die Hauptstraße (Landstraße 875) an.

Im Norden des Änderungsbereiches besteht ein Raiffeisen-Fachmarkt, der neu strukturiert und vergrößert werden soll. Daneben haben die angrenzenden Gewerbebetriebe der Gemeinde ebenfalls Erweiterungswünsche vorgetragen, was durch die bestehenden Festsetzungen (insbes. die Baugrenzen und Grünstrukturen) gehemmt wird.

Es ist das städtebauliche Ziel der Gemeinde, auch zukünftig Standortsicherheit für den Fachmarkt und die bestehenden Gewerbebetriebe zu gewährleisten, sowie die nicht mehr benötigten Bahnflächen nutzbar zu machen. Das bestehende Baurecht soll in einem Teilbereich geändert werden und die Bauflächen im Geltungsbereich sollen als Sonstiges Sondergebiet (SO) und Gewerbegebiete (GE) ausgewiesen werden.

Durch die Erweiterung des Fachmarktes wird die Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO erreicht. Somit ist ein solches Vorhaben nur in einem Kern- oder Sonstigen Sondergebiet zulässig. Aus diesem Grund ist die Änderung einer Teilfläche von rd. 12.400 qm des bestehenden Gewerbegebietes in ein Sonstiges Sondergebiet erforderlich. Daneben hemmen geltende Festsetzungen für die sonstigen unbebauten Flächen die Erweiterung von angrenzenden Gewerbebetrieben, welche im Zuge der Änderung angepasst werden sollen.

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da die Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 zutreffen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird nach durchgeführter UVP-Vorprüfung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen.

Es wird gemäß § 13 Abs. 3 S.1 BauGB darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgt vom

29. Juli 2019 bis einschließlich 29. August 2019

im Rathaus der Gemeinde Lemwerder, Stedinger Straße 51, 27809 Lemwerder, Fachbereich II (Zimmer 1.05), während der Sprechzeiten (Mo. – Fr. von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, sowie Do. von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr).

Offengelegt wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, sowie die Gutachten „Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung eines Raiffeisen-Marktes in Lemwerder (Einordnung gem. § 11 Abs. 3 BauNVO, Fokus Satz 4)“ und „Zentraler Versorgungsbereich Lemwerder, Solitärstandorte, Sortimentsliste für Lemwerder“ für die Gemeinde Lemwerder.

Die Unterlagen zum Planverfahren können auch im Internet unter 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 Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder in öffentlicher Sitzung 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 Bekanntmachung 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 19.07.2019

Die Bürgermeisterin

Regina Neuke