

02

Bebauungsplan Nr. 93 "Östlich Sieverts Kamp" – 2. Vereinfachte Änderung hier: Änderung im Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1. Änderungsbeschluss**
- 2. Beschluss über den Entwurf**
- 3. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**
- 4. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Bereich: Gemarkung Nordwalde, Flur 50, Flurstücke 227 bis 240

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Nordwalde, dem aufgrund der Corona-Pandemie die Befugnisse des Rates zeitweise übertragen wurden, hat in seiner Sitzung am 27.04.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

Zu 1.:

Der Bebauungsplan Nr. 93 „Östlich Sieverts Kamp“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

Zu 2.:

Dem Entwurf zur 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Östlich Sieverts Kamp“ gemäß § 9 Absatz 1 BauGB nebst Begründung wird zugestimmt (Anlage).

Zu 3.:

Gem. § 13 Absatz 2 Ziffer 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Stellungnahme durch eine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Absatz 2 Ziffer 2 BauGB sowie § 3 Absatz 2 BauGB zu geben.

Zu 4.:

Gemäß § 13 Absatz 2 Ziffer 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Absatz 2 Ziffer 3 BauGB zu geben.

Der Bebauungsplan Nr. 93 „Östlich Sieverts Kamp“ setzt für alle Grundstücke die Geländehöhen entlang der Grenzen fest. Insbesondere für die östlichen und südlichen Grundstücke ergeben sich dadurch zwischen der straßenseitigen und der hinteren Grundstücksgrenze erhebliche Höhenunterschiede. Eine zweckmäßige Gartennutzung ist aufgrund der Gefällesituation nicht gegeben. Zielsetzung der Gemeinde Nordwalde ist nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Geländeangleichung mit Blick auf eine bessere Nutzung des Gartens für die in Randlage gelegen Grundstücke zu ermöglichen. Dieses ist nur durch das Setzen von Winkelsteinen möglich. Diese Winkelsteine sind dabei so einzubringen, dass nach wie vor die im Bebauungsplan festgesetzte einreihige Heckenanpflanzung entsprechend umgesetzt werden kann, so dass auch letztlich der harmonische Übergang zum Freiraum bewahrt wird.

Der räumliche Geltungsbereich entsprechend der Beschlüsse - dessen Lage und Abgrenzung - ist im Übersichtsplan dargestellt:



Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht:

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Östlich Sieverts Kamp“ wird im Verfahren gemäß § 13 des BauGB aufgestellt.

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Östlich Sieverts Kamp“ im Verfahren gemäß § 13 BauGB nebst Begründung liegt

**in der Zeit vom 17. Mai 2021 bis 18. Juni 2021 einschließlich
in der Gemeinde Nordwalde,
Bispingallee 44, Zimmer 18,**

während der Einsichtnahmezeiten

**montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auf Grund der Ausbreitung des Corona-Virus ist bei der Einsichtnahme das Tragen einer Mund-Nasen-Abdeckung vorgegeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach den Regelungen des § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, somit ist der Begründung kein Umweltbericht beigefügt.

Für das Plangebiet liegen keine umweltbezogenen Informationen vor.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Die Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den Beschlüssen des Haupt- und Finanzausschusses vom 27.04.2021 übereinstimmen und nach § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Absatz 4 BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Zudem werden hiermit die vorstehenden Beschlüsse gemäß § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde ortsüblich bekannt gemacht.

Hinweise:

Die ausliegenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Nordwalde unter www.nordwalde.de zu finden.

Nordwalde, den 07. Mai 2021

gez. Schemmann
Bürgermeisterin