

BEKANNTMACHUNG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Wurmberg“ der Stadt Braunlage

Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Braunlage hat in seiner Sitzung am 12.02.2024 beschlossen, den B-Plan Nr. 135 „Wurmberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erstmalig zu ändern. Der Geltungsbereich dieser 1. vereinfachten Änderung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Mit dieser Änderung sollen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und Spielräume, die Standorte und den Sommerbetrieb betreffend, ermöglicht werden. Der Rahmen dieser Möglichkeiten ist jedoch so begrenzt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und somit das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB in Frage kommt.

Der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 wird hiermit bekanntgemacht.

Hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Braunlage hat in seiner Sitzung am 12.02.2024 dem Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung findet in der Zeit

vom 23.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024

statt. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung kann in dieser Zeit in der Verwaltung der Stadt Braunlage, Bauamt (2. Hintereingang), Herzog-Johann-Albrecht-Straße 2, während der Dienststunden (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr oder nach Vereinbarung) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf schriftlich an die Stadt Braunlage (Stadt Braunlage, 38700 Braunlage, Herzog-Johann-Albrecht-Str. 2), zur Niederschrift oder per E-Mail an stadt@stadt-braunlage.de abgegeben werden.

Die Planunterlagen sind gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB und gem. § 3 (1) Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) auch auf den Internetseiten der Stadt Braunlage unter

<https://www.braunlage.city/wirtschaft-bauen/oertliches-baurecht/beteiligung-der-oeffentlichkeit-und-beteiligung-der-traeger-oeffentlicher-belange/>

sowie unter

<https://uvp.niedersachsen.de>

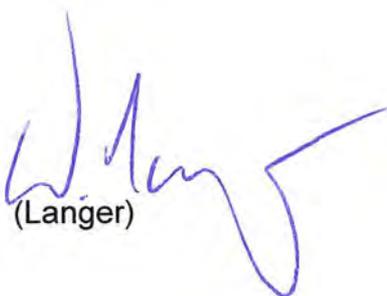
zugänglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben (§ 3 (2) Satz 4 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §13 (2) Nr. 3 BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB wird gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des vereinfachten Verfahrens gem. §13 BauGB, da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Quantitativ umfasst die Fläche, in der die Änderung vorgenommen werden soll, weniger als 1/8 der Gesamtfläche des Planungsgebietes. Sie nimmt damit nur einen relativ geringen Anteil der Planfläche in Anspruch. In dieser Teilfläche werden die Teilflächen des Ursprungsplanes SO 1.1 und 1.2 „Sport und Freizeit“ zusammengefasst zu SO 1 „Sport und Freizeit“, um so eine flexiblere Nutzungsmischung zu erreichen. Qualitativ ändert sich die ursprünglich geplante Nutzung „touristische Infrastruktur und Gastronomie“ nicht. Es findet lediglich eine Verlagerung und geringfügige Umverteilung der geplanten Nutzungen „Infrastruktur, Gastronomie, Wasserwelt, Betriebshof“ statt. So wird der Bereich „Gastronomie“ durch Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche vom West- auf das Ostufer der Speichersees verschoben wird. Gleichzeitig wird diese Nutzung von maximal 500 qm Grundfläche auf 200 qm Grundfläche und von 10 m Gebäudehöhe auf 4 m reduziert. Die Gesamtauswirkungen werden dadurch eher verringert. So auch der Eingriff i.S.d. Naturschutzrechts. Das Gleiche gilt für die Auswirkungen auf Schutzgüter des Landschaftsschutzgebietes. Die Planungsgrundzüge werden somit in keinem abwägungsrelevanten Gesichtspunkt tangiert.

Auch die Voraussetzungen des § 13 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 BauGB sind sämtlich erfüllt. Die Vorhaben, die Gegenstand der 1. Änderung sind, veranlassen nicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- und Landesrecht, Natura 2000-Gebiete und deren Schutzgüter sind durch die zu erwartenden Auswirkungen nicht betroffen. Ebenso wenig ein Konflikt mit Planungen i.S.d. § 50 BImSchG. Es kann daher auch von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) Satz 4 BauGB verfügbar sind, abgesehen wird.



(Langer)

Anlage:

Lage und Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Wurmberg“

