

Nr. 4	Braunlage, 04. März	Jahrgang 2024
-------	---------------------	---------------

Lfd. Nr.	INHALT	Seite
5	1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Wurmberg“ der Stadt Braunlage hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	200

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 Veröffentlichung im Internet 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 Veröffentlichung im Internet 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.

Da zusätzlich nun auch die Begründung zum B-Plan veröffentlicht wird, verlängert sich die Veröffentlichungsfrist wie folgt:

Die Veröffentlichung im Internet der 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung findet in der Zeit

vom 23.02.2024 bis einschließlich 05.04.2024

statt. Folgende Unterlagen werden veröffentlicht:

- Entwurf 1. Änderung B-Plan Nr 135 „Wurmberg“
- die dazugehörige Begründung
- der Geltungsbereich und
- die Planungsanzeige

Diese Planunterlagen können gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB und gem. § 3 (1) Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) 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

eingesehen werden.

Diese Planungsunterlagen können zusätzlich 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 Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vorzugsweise per Mail an die Adresse bauamt@stadt-Braunlage.de versandt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch per Post an Stadt Braunlage, 38700 Braunlage, Herzog-Johann-Albrecht-Str. 2 oder zur Niederschrift abgegeben werden.

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.

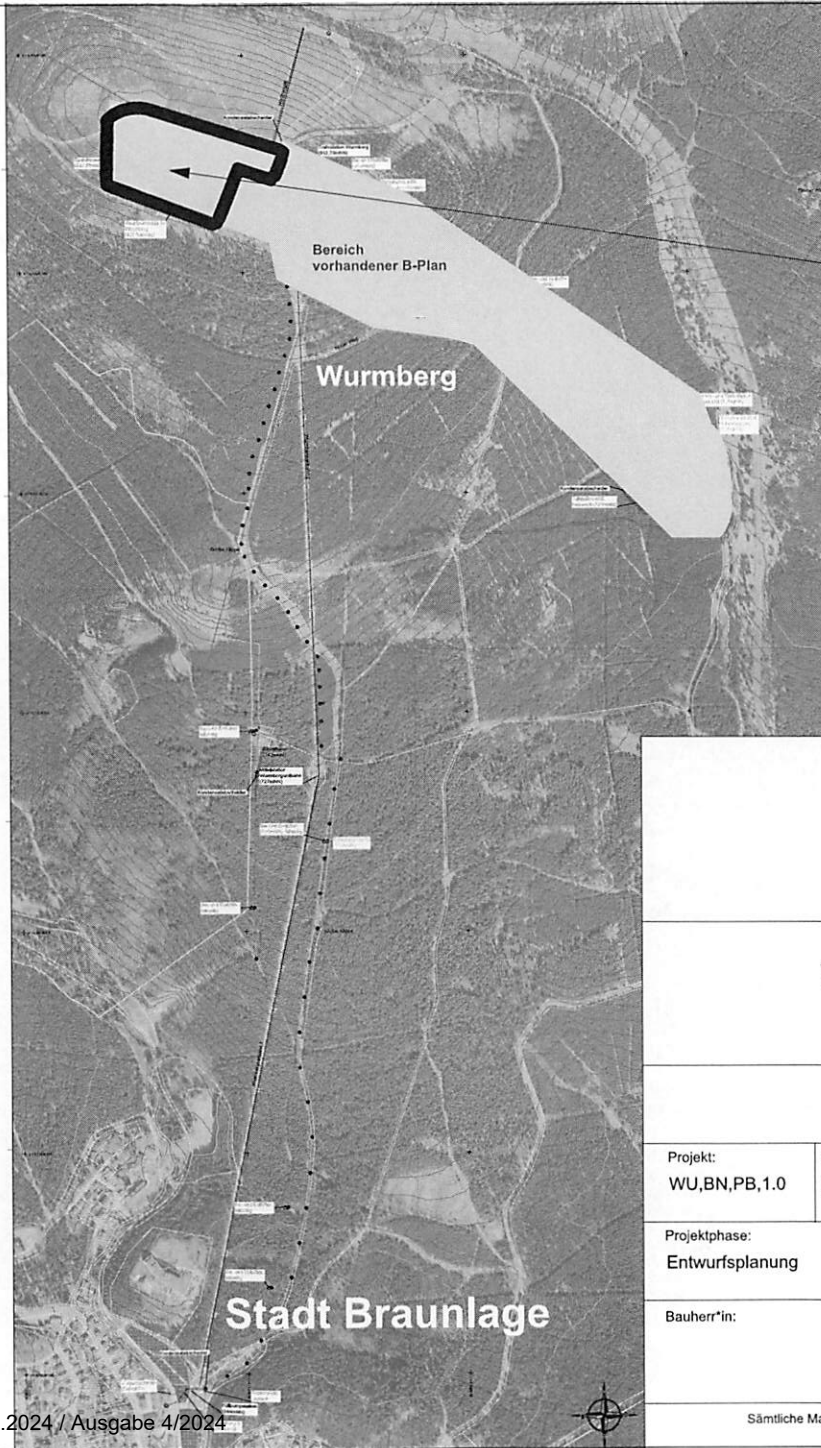

(Langer)

Anlage:

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

Standortplan der Stadt Braunlage v. 04.08.2024 / Ausgabe 9/2024

291



Geltungsbereich 1. Änderung



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 135 Wurmberg Stadt Braunlage

Bauherr*in:

Wurmbergseilbahn Braunlage GmbH & Co.KG
vertr. durch Hr. Fabian Brockschmidt
Am Amtsweg 5 38700 Braunlage Telefon: +49 (0) 5520/9993-113

Planbezeichnung:

Übersichtsplan Geltungsbereich

Projekt: WU, BN, PB, 1.0	Plannummer: 2684-000	 <small>Architektur- und Ingenieurbüro GmbH Probst - Schmidt - Klima</small> Allendorff 4 3 99734 Nordhausen Telefon: 0 36 31 / 89 61 42	Blattgröße: DIN A3	Maßstab:
Projektphase: Entwurfsplanung			Bearbeiter*in: ab 2024-02-20	Freigabe:
Bauherr*in:		Junkernstraße 13d 37412 Herzberg Telefon: 0 55 21 / 89 97 0 info@ortsbild-architektur.de	Architekt*in: <i>A. Benne</i>	