

GEMEINDE WARBERG

Landkreis Helmstedt

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Vor der Ziegelhütte“ 1. Änderung

Öffentliche Auslage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Warberg, den 05.09.2023

Der Rat der Gemeinde Warberg hat in seiner Sitzung am 23.08.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes „**Vor der Ziegelhütte**“ **1. Änderung** und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Dem Beschluss des Gemeinderates zufolge liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 18.09.2023 bis 22.10.2023

im Fachbereich Bauen, Wohnen, Immobilien der **Samtgemeindeverwaltung**, Steinweg 15, 38373 Süpplingen, **während der Dienststunden** öffentlich aus.

Sie finden alle Unterlagen auf unserer Internetseite www.samtgemeinde-nord-elm.de unter dem Menüpunkt "Wirtschaft & Baugebiete Rubrik "Bauleitplanung".
<https://www.samtgemeinde-nord-elm.de/wirtschaft-baugebiete#c1137>

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes zur Einsicht im **Gemeindebüro Warberg**, Gartenweg 5, 38378 Warberg, **während der Sprechzeiten, donnerstags 16:30-18 Uhr**, aus.

Bedenken gegen die im Planentwurf vorgesehenen Ausweisungen und Anregungen für Änderung können während der Auslegungsfrist schriftlich geltend gemacht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

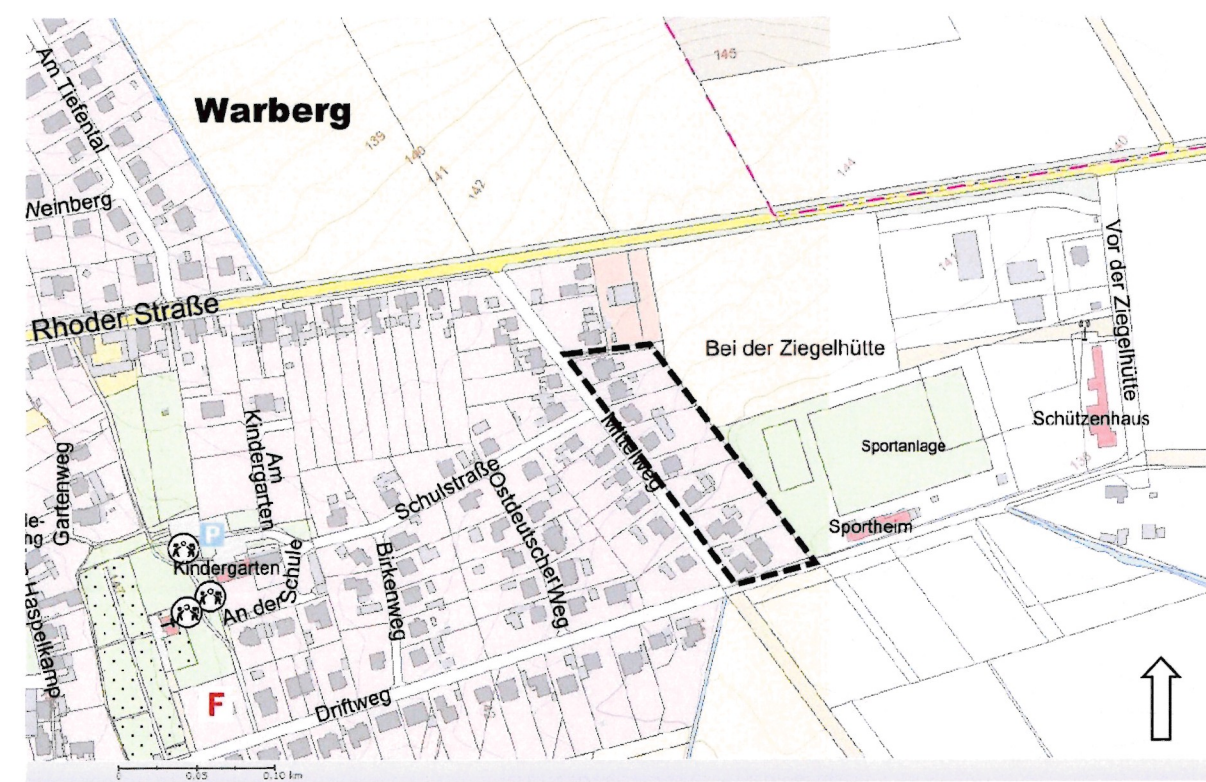
Der vorgenannte Bauleitplan wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Damit wird gleichzeitig das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird dabei von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erstellung des Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, die betreffenden planungsrechtlichen Maßgaben für eine zeitgemäße wohnbauliche Nutzung der Grundstücke zu ändern.

Die Ausweisung erfolgt konform mit der vom Gesetzgeber beabsichtigten bevorzugten Aktivierung von vorhandenen Brachflächen oder von gering verdichteten innerörtlichen flächenhaften Erweiterungen am Siedlungsrand. Somit wird einerseits einer weiteren baulichen Entwicklung am Ortsrand zu Lasten der Belange von Naturschutz, aber auch der Landwirtschaft, begegnet; andererseits wird der innerörtliche Bereich als vielfältiger Funktionsraum weiter- bzw. wiederbelebt.

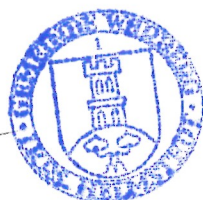
Der Planbereich kann aus dem folgenden Kartenausschnitt entnommen werden.

Übersicht zur Lage des Plangebietes (Quelle geolife)



Der Bürgermeister


Klaus Dieter Blohm



Beginn des Aushangs: 07.09.2023

Ende des Aushangs: 22.10.2023 (einschl.)