

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Waldems

Bebauungsplan „Am Steinmorgen“ Gemeinde Waldems im Ortsteil Bermbach mit paralleler Flächennutzungsplanänderung

- hier: - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
- **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch) und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB – Regelverfahren**

Bekanntmachung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldems hat in Ihrer Sitzung am 09.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich „Am Steinmorgen“ im Ortsteil Bermbach mit integriertem Grünordnungsplan, sowie Umweltprüfung mit Umweltbericht beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Ziel und Zweck der Planung ist:

Die Schaffung von Wohnbauflächen zur Eigentumsbildung und um die Wohnbedürfnisse insbesondere auch von Familien mit Kindern zu decken, zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

Die umweltschonende Nutzung vorhandener Ressourcen zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung

Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange und Eingriffskompensation

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits als Siedlungserweiterungsfläche (W) dargestellt.

Eine Flächennutzungsplanänderung wird dennoch erforderlich, da die Gemeinde Waldems ihr Entwicklungspotential anhand vorliegender Planung ausschöpfen möchte.

Ein untergeordneter Teilbereich der Entwicklungsfläche ist nicht käuflich erwerbbar. Daher wird diese Teilfläche auf die Flurstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden verlagert.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sind:

Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche

Maßvolle Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Planbereich

Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Um der von der Bauleitplanung betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Planteil, Begründung und Umweltbericht in der Zeit von

20. Februar 2018 bis einschließlich 23. März 2018

während folgender Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Waldems, Bauamt, Schulgasse 2, 65529 Waldems

Montag , Dienstag und Donnerstag	von	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
	und	13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Mittwoch	von	07.00 Uhr bis 12.00 Uhr
	und	13.00 Uhr bis 19.00 Uhr
Freitag	von	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme ausgelegt.

Die amtliche Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind innerhalb der angegebenen Fristen auch über das Internetportal der Gemeinde Waldems unter <http://www.gemeinde-waldems.de>

Rubrik: Aktuelles/Bekanntmachung einsehbar.

sowie unter folgendem Internetportal unter dem Link:

<http://www.sleschoenherr.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachung/Waldems>

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, erfolgt gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 20.02.2018 bis 23.03.2018.

Während o.g. Frist können Anregungen mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden.

Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

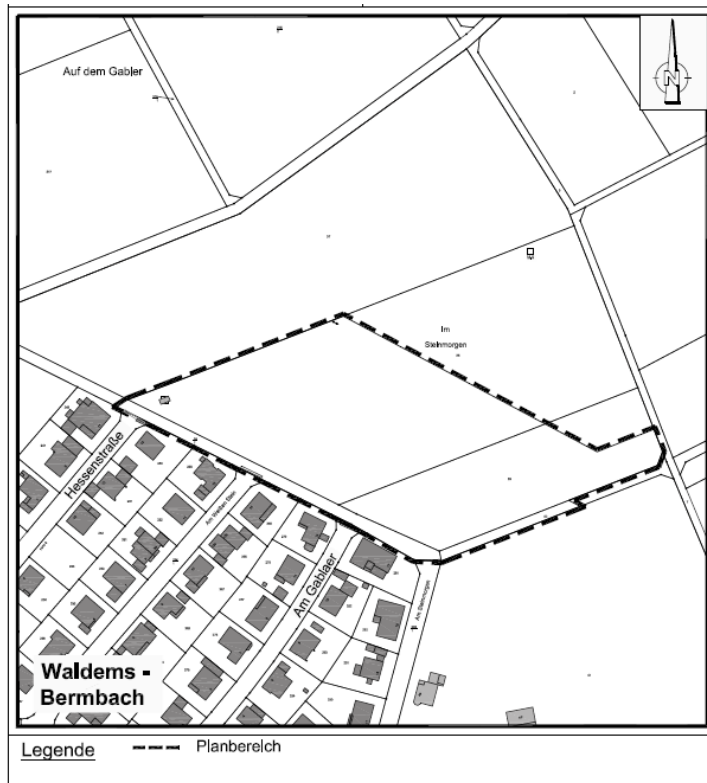
Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Waldems, den 26.01.2018

Gemeindevorstand der Gemeinde Waldems

gez. Hies
Bürgermeister

Plangebietsabgrenzung für den Bebauungsplan „Am Steinmorgen“ im Ortsteil Bermbach der Gemeinde Waldems (ohne Maßstab).
 Nachfolgender Übersichtsplan hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Plangebietsabgrenzung für die Flächennutzungsplanänderung „Am Steinmorgen“ im Ortsteil Bermbach (ohne Maßstab).
 Die Lage der Abgrenzungen hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage der Planungsbereiche.

