

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE TWISTETAL

Bebauungsplan Nr. 9 "Erlengrund" im Ortsteil Berndorf

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

I. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal hat in öffentlicher Sitzung am 26.08.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Erlengrund" am südlichen Ortsrand von Berndorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

II. Geltungsbereich, Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 ist ca. 2,55 ha groß und umfasst in der Gemarkung Berndorf, Flur 2 die Flurstücke Nr. 174/13, Nr. 174/16 tlw., 174/17 und 174/18, sowie in der Flur 3 Teilabschnitte eines Grabens (Flurstück Nr. 8 tlw.) und der Straße "Erlengrund" (Flurstück Nr. 74/1 tlw.). Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an den Eidinghäuser Weg und im Süden an Landwirtschafts- und Gewerbeflächen, sowie im Norden, Osten und Westen an bebaute Wohngrundstücke, und hat nördlich einen Anschluss an die Karlstraße. Die Flächen des Plangebietes werden –mit Ausnahme der Graben- und Wegeparzellen– landwirtschaftlich und nur ein kleiner nördlicher Bereich als Gartenfläche genutzt.

Ziel und Zweck der Planung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung am südlichen Ortsrand von Berndorf, durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, um der steten Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde gerecht zu werden. Durch die Planung sollen bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen am Südrand von Berndorf der Wohnbaunutzung zugeführt werden. Die Abgrenzungen des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 (ohne Maßstab)



III. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Erlengrund" im Ortsteil Berndorf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet einzustellen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Erlengrund" mit Begründung (Stand 08.11.2019) sowie die Faunistische Habitatpotentialanalyse vom 03.09.2019 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 27.01.2020 bis einschließlich 28.02.2020

im Rathaus der Gemeinde Twistetal, Sitzungszimmer, Raum 14, Hüfte 7, 34477 Twistetal während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Mittwoch 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

13:30 Uhr – 16:00 Uhr

Donnerstag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

13:30 Uhr – 18:00 Uhr

Freitag 08:00 Uhr – 13:00 Uhr

(sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt) zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen können auch nach telefonischer Vereinbarung unter der Tel. Nr. 05695-979913 (Herr Brücher) eingesehen werden. Zusätzlich können die ausliegenden Unterlagen im gleichen Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Twistetal (<https://www.gemeinde-twistetal.de/leben-und-wohnen/bauen-in-twistetal/bebauungsplan-erlengrund.html>) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Entwurfsunterlagen schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Twistetal, Sitzungszimmer, Raum 14, Hüfte 7, 34477 Twistetal während der allgemeinen Dienststunden abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Erlengrund" im Ortsteil Berndorf wird gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen worden ist.

Twistetal, den 17. Januar 2020

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

gez. Stefan Dittmann, Bürgermeister