

BEKANNTMACHUNG

Planverfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Braunlage im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB.

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Braunlage hat in seiner Sitzung am 29.10.2019 die Aufstellung und am 17.12.2019 die öffentliche Auslegung der o.a. Bauleitpläne beschlossen und somit das gesetzlich erforderliche Planverfahren gemäß § 13a BauGB eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 (1) BauGB bekannt gemacht. Der räumliche Geltungsbereich der Bauleitpläne ist aus dem mitveröffentlichten Übersichtsplan ersichtlich.

Die Stadt Braunlage führt das oben genannte Planverfahren durch. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Braunlage ist ein Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, so dass er beschleunigt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB anzupassen.

In dem Verfahren gem. § 13a BauGB wird gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) und (3) BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB, der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB, der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) BauGB und § 10a (1) BauGB abgesehen.

Planungsanlass

Es besteht zurzeit für das Gelände des ehemaligen Schullandheimes Braunlage die rechtsverbindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage mit einem „Allgemeinen Wohngebiet“ als festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Da diese Nutzungsart an diesem Standort bisher nicht realisiert werden konnte, ist in dem neuen Konzept für den Geltungsbereich der Bauleitpläne der Bau eines „Ferienhausgebietes“ vorgesehen.

Um einen weiteren touristischen Anziehungspunkt zu schaffen (Erhaltung und Stärkung der touristischen Attraktivität der Stadt Braunlage) und um dem Nachfrageverhalten der Touristen sowie seiner Fremdenverkehrsfunktion besser gerecht zu werden, wird es als städtebaulich positiv angesehen auf dem Bereich des früheren Geländes des ehemaligen Schullandheimes eine Ferienhausgebiet zu errichten.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ mit Örtlicher Bauvorschrift der Stadt Braunlage ist vorgesehen das Änderungsgebiet als Ferienhausgebiet (Art der baulichen Nutzung: Sondergebiete, die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“) gem. § 10 (1) BauNVO auszuweisen.

Auf Grund konkreter Nutzungs- und Bebauungsüberlegungen (hier: Planung eines Vorhabenträgers ein „Ferienhausgebiet“ zu bauen) ist vorgesehen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Braunlage und der Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage die entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen für das geplante Vorhaben zu schaffen. Durch diese Maßnahmen besteht die Möglichkeit auf die zwischenzeitlich veränderten städtebaulichen, wirtschaftlichen und touristischen Rahmenbedingungen zu reagieren und das Gebiet langfristig und nachhaltig zu nutzen.

Auch wird seitens der Stadt Braunlage es aus Gründen der Rechtssicherheit und -klarheit als erforderlich angesehen den betroffenen Bereich nach dem zurzeit verbindlichen Bauplanungsrecht zu sichern.

Die Entwürfe der o.a. Bauleitpläne und der Begründung werden

vom 27.01.2020 bis einschließlich 02.03.2020

im Bauamt der Stadt Braunlage, 2. Hintereingang, Herzog-Johann- Albrecht- Str. 2, 38700 Braunlage innerhalb der Dienstzeiten von Montag - Freitag von 08:30 bis 12:00 und am Donnerstag von 14:00 bis 17:30 Uhr zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt. Die Öffentlichkeit hat somit Gelegenheit sich zu informieren und zur Bebauungsplanung zu äußern. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Fachliche und inhaltliche Erläuterungen und Auskünfte hinsichtlich der allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen zur o.a. Planung sind innerhalb der Öffnungszeiten oder nach gesonderter Terminabsprache durch das Bauamt möglich.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a (6) BauGB bei der Beschlussfassung der Stadt Braunlage unberücksichtigt bleiben können.

In Vertretung



.....
(Peine)

Anlage: Übersichtsplan

