

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Braunlage

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Stadt Braunlage:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ferienhausgebiet Grüner Hirsch“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Braunlage hat in seiner Sitzung am 22.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ferienhausgebiet Grüner Hirsch“ und die damit verbundene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

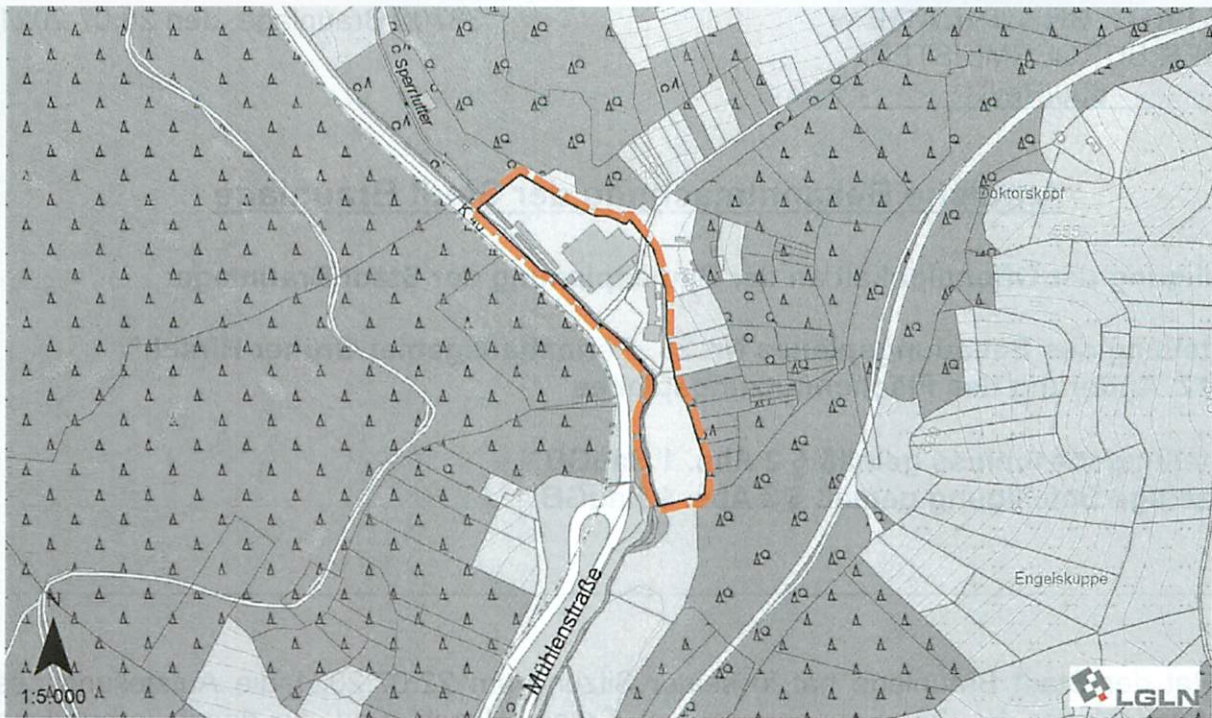
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ferienhausgebiet Grüner Hirsch“ und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 1,13 ha und liegt in den Fluren 16 und 17 der Gemarkung St. Andreasberg der Stadt Braunlage. Die Flurstücke 162/1, 162/2, 162/4, 162/5, 163/4, 164/7, 164/5, 164/9, 164/12, 165/3, 165/9, 165/10, 165/11, 229/6, 230/1, 230/2, 230/4, 230/5, 266/11, 266/13, 266/14 und 278/1 sind vollständig betroffen. Der südliche Teil der Flurstücks 266/15 und 280/16, der südliche Teil des Flurstücks 228/5 (Wegparzelle) ist teilweise betroffen und der östliche Teil des Flurstücks 39/11 (Sperrlutter) ist teilweise betroffen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

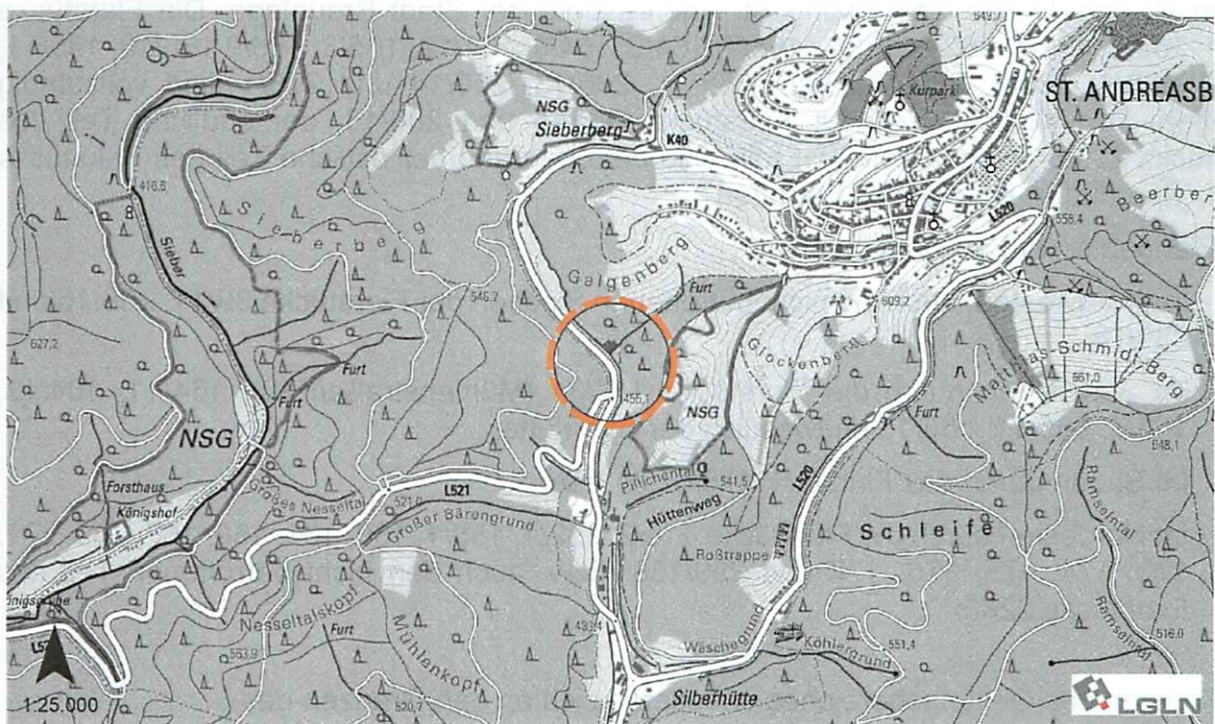
- Im Nordwesten durch die nicht betroffenen Flächen der Flurstücke 39/11, 266/15 und 280/16
- Im Südwesten durch die Flurstücke 113/31 (Mühlenstraße/K40), 164/11, 164/13, 165/7, 165/11, 165/13 südwestlich der Sperrlutter
- Im Süden durch das Flurstück 175/67 (Wiese)
- Im Nordosten durch die Flurstücke 116/2, 152/1, 155/1, 160, 161, 166, 167, 169, 172, 173, 174, 175, 176, 177 und 299/138. Bzw. auch den nicht betroffenen Teil des Flurstücks 228/5

Die Grenzen des Geltungsbereiches orientieren sich an den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes Harz, sodass die von der Bauleitplanung betroffenen Flächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen.

Die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und die Lage der Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den nachfolgenden Abbildungen ersichtlich.



(Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes, Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2021, im Maßstab verändert.)



(Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes, Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25000 (TK25), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2021, im Maßstab verändert.)

Ziele und Zwecke der Planung:

Ein Investor beabsichtigt, das Gelände des ehemaligen Sägewerks Raschke an der Mühlenstraße (K 40) in Sankt Andreasberg für eine touristische Nutzung zu entwickeln. Es soll eine Ferienhaussiedlung aus „Tiny-Houses“ entstehen. Das ehemalige Verwaltungsgebäude wird einbezogen als Empfangsraum für Gäste und ggf. für eine Gastronomie.

Die betroffene Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Der Flächennutzungsplan stellt ein Industriegebiet bzw. landwirtschaftliche Flächen dar. Zur Baurechtssetzung und um die privaten und öffentlichen Belange in den Planungsprozess einzubinden und eine gerechte Abwägung aller Belange führen zu können wird die Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Sonderbaufläche und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Normalverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) erforderlich. So kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ferienhausgebiet Grüner Hirsch“ der Stadt Braunlage und der Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage nebst Begründung im Rathaus der Stadt Braunlage, Bauamt (2. Hintereingang), Herzog-Johann-Albrecht-Str. 2, während der Dienststunden statt (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr oder nach Vereinbarung)

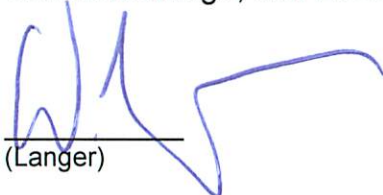
vom 06.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Es besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen abgeben.

Die Planunterlagen sind gem. § 4a (4) BauGB i.V. mit § 3 (1) Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) auch über das Internetportal des Landes uwp.niedersachsen.de sowie auf den Internetseiten der Stadt Braunlage unter bauleitplanung.stadt-braunlage.de zugänglich.

Zur selben Zeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihre Aufgabenbereiche beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Stadt Braunlage, den 28.07.2021


(Langer)