

Bekanntmachung

über den

1. **Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes im Ortsteil Jänickendorf Nr. 02 „Zum Bahnhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 BauGB (ohne frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB)**
2. **Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung beschloss in ihrer öffentlichen Sitzung am 10.03.2020 für das Gebiet in der Gemarkung Jänickendorf, Flur 3, Flurstück 122/1, den Bebauungsplan im Ortsteil Jänickendorf Nr. 02 „Zum Bahnhof“ gemäß § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren zur Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung durchzuführen (Aufstellungsbeschluss, Vorlage-Nr. 2020/012).

Bei der vorliegenden Planung werden Flächen von ca. einem Hektar (1,08 ha) zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum überplant, die durch anliegende Wohnbebauungen und weiteren Siedlungsstrukturen, die sowohl im Norden, Westen und Osten, gekennzeichnet sind. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Gemeindestraße „Zum Bahnhof“ an, welche bereits als Erschließung des Quartiers dient (vorhandene Infrastruktur). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Insgesamt dient der Bebauungsplan zur Nachverdichtung (Wohnraum) innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete.

Ziel des Bebauungsplanes ist es neben den Wohnbebauungen, wie Einzel- und Doppelhäuser, auch Nutzungen für soziale Zwecke zu schaffen. Ein Beispiel dafür sind sogenannte selbstbestimmte Wohngruppen (Senioren-Gemeinschaften). Solche Nutzungen für soziale Zwecke sind in Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die Lage des Plangebietes ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan gekennzeichnet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes im Ortsteil Jänickendorf Nr.02 „Zum Bahnhof“ wird gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom

08.06.2020 bis einschließlich 08.07.2020

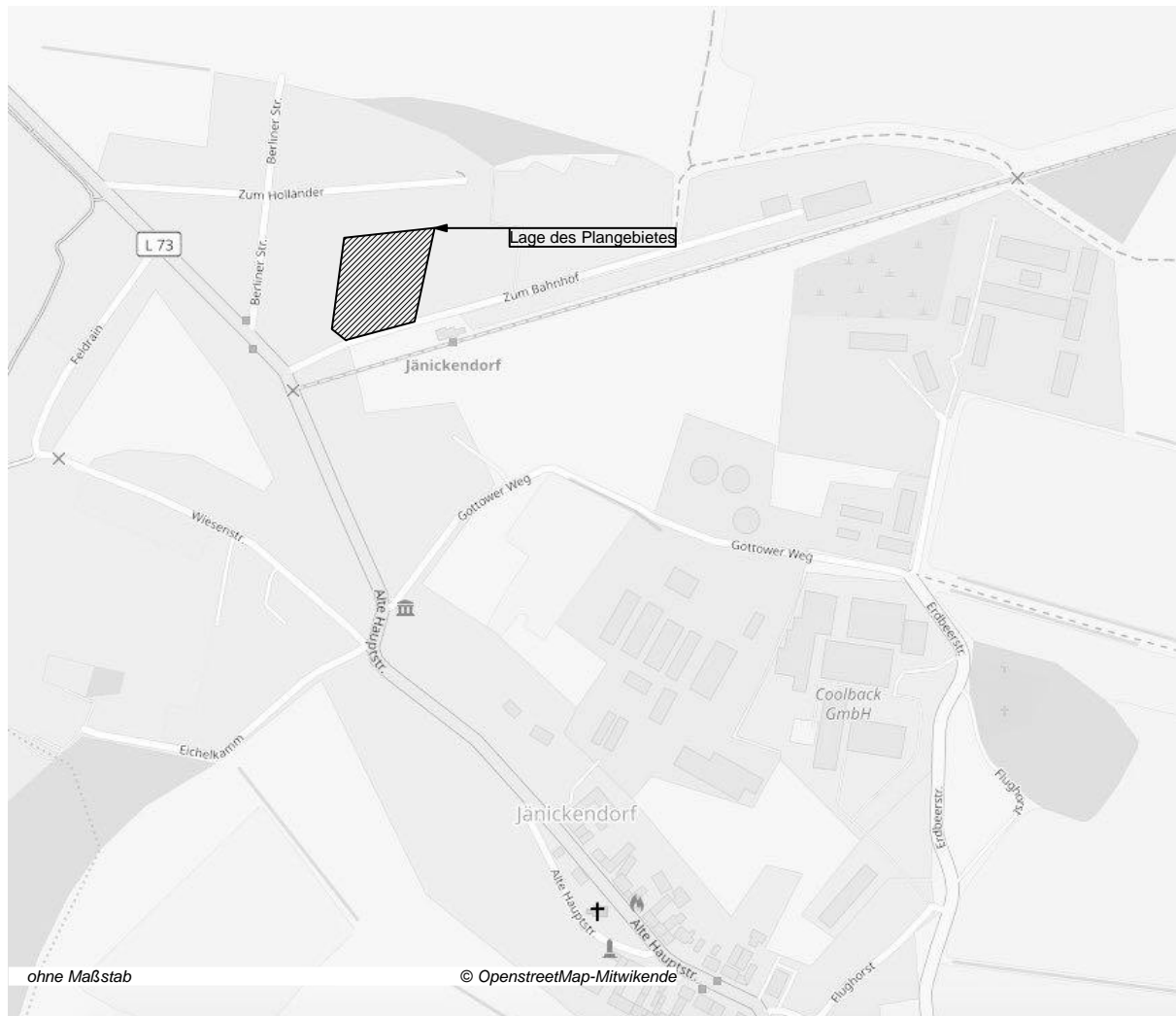
offengelegt. Die Öffentlichkeit kann sich hier über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung werden während dieser Zeit in der Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal, Ruhlsdorf, Frankenfelder Straße 10, 14947 Nuthe-Urstromtal, (Raum **210**) zu folgenden Dienstzeiten öffentlich ausgelegt:

Montag	von 8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 Uhr - 17.00 Uhr
Freitag	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

Zum jetzigen Zeitpunkt ist aufgrund der Corona-Pandemie nicht vorhersehbar, ob die Gemeindeverwaltung zum Offenlegungszeitpunkt für den Publikumsverkehr wieder geöffnet ist. Sollte dies bis zum 08.06.2020 nicht geschehen sein, können Sie die Unterlagen nach telefonischer Terminvereinbarung und unter Einhaltung der Hygienevorschriften und der Anweisungen der Mitarbeiter einsehen.

Ergänzend werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB der Inhalt der Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können während der Auslegungsfrist unter <https://nuthe-urstromtal.de/> eingesehen werden.



Lage des Bebauungsplans im Ortsteil Jänickendorf Nr. 02 „Zum Bahnhof“

Es werden gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB folgende Hinweise gegeben:

Sie haben die Möglichkeit, während der bekannt gemachten Zeiten Anregungen oder Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. Die schriftlich vorgebrachten Bedenken sollten die volle Anschrift des Verfassers und ggf. auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstückes enthalten.

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 Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden können.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Ruhlsdorf, den 14.05.2020

gez. Scheddin
Bürgermeister