



Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Rauschenberg

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg
Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet „Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße“ – 1. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg hat in ihrer Sitzung am 21.02.2022 den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet „Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße“ – 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Rauschenberg, Flur 10, das Flurstück 11 teilweise. Die Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches können der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße“ von 2021 wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau des Lebensmittelmarktes südlich der Bahnhofstraße sowie für die Neuordnung der dazugehörigen Stellplatz- und Freiflächen geschaffen. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich die Anpassung der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung sowie die Aufnahme weiterer überbaubarer Grundstücksflächen, um somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer ergänzenden Bankfiliale im nordwestlichen Bereich des Plangebietes zu schaffen. Darüber hinaus wurden die Abgrenzung der Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten einschließlich der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und die jeweiligen Ein- und Ausfahrtsbereiche an die Planung angepasst.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird in der Stadtverwaltung Rauschenberg, Schloßstraße 1, 35282 Rauschenberg, im 1. Obergeschoss, Zimmer 2, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

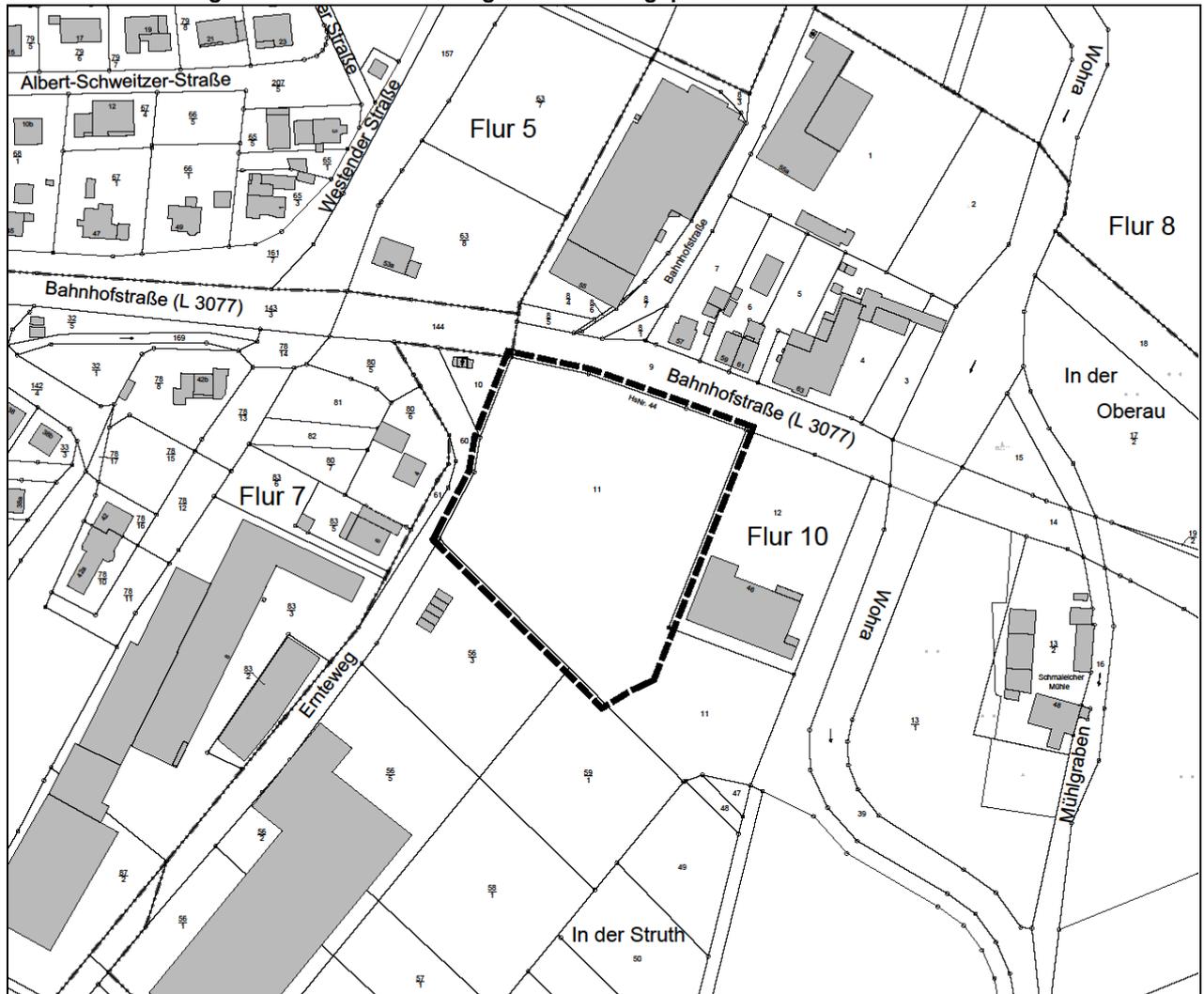
Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Rauschenberg, den 26.02.2022

Der Magistrat
der Stadt Rauschenberg

Michael Emmerich
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16



genordet, ohne Maßstab

Hinweis:

Der o.g. Veröffentlichungstermin sowie der Text der Bekanntmachung sind verbindlich. Änderungen an der Schreibweise oder Formulierung sind – mit Ausnahme offensichtlicher Schreibfehler – nicht zulässig. Die Veröffentlichung muss unter dem Kopf „Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Rauschenberg“ zuzüglich Wappen erfolgen. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn sich die Bekanntmachungen über mehrere Seiten erstrecken. Sollten Probleme mit oder bei der Veröffentlichung auftreten, ist vor der Veranlassung von weiteren Maßnahmen unbedingt Rücksprache mit der Verwaltung unter Tel. – Nr. 06425 / 9239 – 12 zu nehmen. Auf die rechtliche Bedeutung von Amtlichen Bekanntmachungen in förmlichen Verfahren wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen!