

Gemeinde Tülau

Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan „Alter Bahnhof“ Öffentliche Auslage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Tülau, 25. März 2021

Der Rat der Gemeinde Tülau hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Bahnhof“ beschlossen. Damit soll die hier bereits vorhandene Nutzung der Forst- bzw. Holzwirtschaft planerisch dauerhaft gesichert werden. Im anliegenden Übersichtsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingetragen, der etwa die Fläche des früheren Bahnhofes mit seinen umgebenden Lagerflächen umfasst.

Der westliche Teil der Fläche soll entsprechend der vorhandenen und zukünftig geplanten Nutzung als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der zu erwartende bauliche Eingriff soll auf der östlich umgebenden Fläche ausgeglichen werden. Dieser naturnah geprägte Bereich soll als hochwertiger Lebensraum weiterentwickelt werden.

In seiner Sitzung am 17.03.2021 hat der Rat der Gemeinde dem Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Örtlichen Bauvorschrift sowie dem Umweltbericht unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig hat er beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB im

Zeitraum vom 12.04.2021 bis zum 14.05.2021

durch die Auslegung des Bebauungsplanes und seiner Begründung mit Umweltbericht im Entwurf im

Service-Center der Samtgemeinde Brome, Bahnhofstraße 36, 38465 Brome

sowie im

Gemeindebüro der Gemeinde Tülau, Teichstraße 3, 38474 Tülau

während der Sprechzeiten. Bitte melden Sie sich hierzu telefonisch unter 05833 / 840 (Samtgemeinde Brome) bzw. unter 05833 / 264 (Gemeinde Tülau) an.

Gleichzeitig werden die Planunterlagen auf der *homepage* der Gemeinde unter www.tuelau.de eingestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Biotoptypenplan; der Gemeinde bereits vorliegende Stellungnahmen; Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht; Umweltbericht zur Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter: *Mensch* (nicht erhebliche Auswirkungen wg. untergeordneter Wohnfunktion und weitem Abstand zu Wohnbebauung); *Tiere und Pflanzen* (sehr erhebliche Auswirkungen aufgrund des Verlustes von Teillebensräumen); *Fläche* (wenig erhebliche Auswirkungen durch Verlust von bereits teilversiegelten bzw. bebauten Arealen); *Boden* (erhebliche Auswirkungen aufgrund des teilweisen Verlustes der natürlichen Bodenfunktionen); *Luft und Klima* (wenig erhebliche Auswirkungen wg. veränderten Kleinklima); *Wasser* (nicht erhebliche Auswirkungen durch Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und durch Verlust an Retention); *Landschaft* (wenig erhebliche Auswirkungen durch die Neustrukturierung des Landschaftsbildes) und *Kultur- und sonstige Sachgüter* (nicht erhebliche Auswirkungen; keine Beeinträchtigungen von Baudenkmälern) sowie deren Wechselwirkungen (mit nicht erheblichen Auswirkungen). Entwicklungsprognosen sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen werden dargestellt.

Innerhalb der o. g. Auslegungsfrist können schriftliche Stellungnahmen bei der Gemeinde eingereicht werden. Diese werden im weiteren Verfahren einer Abwägung unterzogen, die ggfs. eine Planergänzung oder -änderung erforderlich macht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 (2) BauGB und § 4 a (6) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Bürgermeister

Gez. Martin Zenk

Erster Tag des Aushangs: 03.04.2021

Letzter Tag des Aushangs: 13.05.2021

Übersicht (Quelle *geolife*):

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„Alter Bahnhof“ - Gemeinde Tüla**

