

**Bekanntmachung des Beschlusses der Gemeinde Tülau nach § 165 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 141 Abs. 3 BauGB über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur geplanten Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches für den Bereich des Flurstücks 122/7 in der Flur 2 des Ortsteiles Voitze**

sowie

**Bekanntmachung des Beschlusses der Gemeinde Tülau über die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB für den Bereich des Flurstücks 122/7 in der Flur 2 des Ortsteiles Voitze**

**Beschluss des Gemeinderates vom 06.05.2020:** *Zur Verwirklichung der Zielstellungen aus der Entwicklungsplanung der Gemeinde Tülau für die Innerortsfläche Voitze Flur 2 Flurstück 122/7 wird die Änderung des vorhandenen B-Plans „Im Dorfe“ durch Aufstellung eines B-Plans zur Innenentwicklung gem. §13a BauGB beschlossen. Gleichzeitig wird für diesen Bereich der Beginn über die vorbereitenden Untersuchungen zur geplanten Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches gem. § 165 Abs. 4 BauGB beschlossen.*

### **Begründung:**

Die Gemeinde Tülau plant, den Ortskern des OT Voitze auf Grundlage der Zielstellungen aus der Entwicklungsplanung 2019 neu zu entwickeln. Im Blickpunkt steht dabei das ca. 6703 m<sup>2</sup> große Flurstück 122/7, welches seit vielen Jahren weitgehend ungenutzt ist und durch zunehmenden Verfall die Wahrnehmung des Ortsbildes erheblich beeinträchtigt.

Derzeit liegt die Fläche im Geltungsbereich des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Dorfe“, der in diesem Bereich ein eingeschränktes Dorfgebiet (gem. § 5 BauNVO) ausweist.

Als Zielstellungen für diese ortsbildprägende innerörtliche Lage wird zukünftig die Schaffung von Möglichkeiten für betreutes, in Teilen auch gemeinschaftlich ausgerichtetes Wohnen verfolgt. Angestrebt wird auch ein generationsübergreifendes Wohnkonzept, womit gerade für ältere Generationen eine gewisse Teilhabe am täglichen Geschehen gewährleistet werden kann. Zudem wird ergänzend für den Standort eine Verkaufsstelle für regionale Produkte verfolgt. Möglich ist hier eine zusammengefasste Direktvermarktung insbesondere für landwirtschaftliche Betriebe der Region als Regionalmarkt. Hier bietet sich eine Kombination mit Bezügen zum länderübergreifenden UNESCO Biosphärenreservat Drömling an. Darauf aufbauend und in dem Zusammenhang kann dies durch die unmittelbare Lage an der vielbefahrenen B248 im Weiteren durch gastronomische Angebote ergänzt werden. Diese angestrebte langfristige Entwicklung zum Wohl der Allgemeinheit mit Auswirkung auf die Attraktivität und Deckung der Grundversorgung des Ortsteiles als Wohnort für Bürgerinnen und Bürger macht eine langfristige Sicherung für eine städtebauliche Innenentwicklung notwendig.

Seitens der Gemeinde Tülau wird daher beabsichtigt, zur Verwirklichung und Durchführung der aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen, die vorbereitenden Untersuchungen zur geplanten Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches gem. § 165 Abs. 4 BauGB zu beginnen und die Änderung des vorhandenen B-Plans durch Aufstellung eines B-Plans gem. §13a BauGB zur Innenentwicklung vorzunehmen um diesen Ortskernbereich einer neuen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Die Lage ist dem abgebildeten Lageplan zu entnehmen. Der Lageplan sowie die Unterlagen sind im Gemeindebüro der Gemeinde Tülau im Zeitraum vom 14.09.2020 bis 28.09.2020 ausgelegt und kann dort zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Hinweise:

Der Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs. Diese bedarf einer besonderen Entwicklungssatzung. Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der städtebaulichen Entwicklung eines Bereiches oder zur Vorbereitung oder Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erforderlich ist.

Tülau, 07.09.2020

gez.

Martin Zenk

Bürgermeister

**Lageplan mit Geltungsbereich „1. Änderung B-Plan Im Dorfe“ sowie geplanter „Städtebaulicher Entwicklungsbereich“ im OT Voitze der Gemeinde Tülau (Flurstück 122/Flur 2; Quelle: LGLN)**

