

Bekanntmachung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“, zugleich Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 43 „Harzer Ferienhäuser“ und der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 16. März 2023 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“ gemäß § 12 BauGB i. V. mit § 2 (1) BauGB mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 43 „Harzer Ferienhäuser“ einzuleiten. Geltungsbereich ist der markierte Bereich im anliegenden Lageplan.
2. Der Verwaltungsausschuss entspricht damit dem Antrag der Vorhabenträgerin „Buntenbock Invest GmbH & Co. KG“ vom 28. März 2022. Darin hat sie sich verpflichtet, die erforderlichen Planungsleistungen auf eigene Kosten zu erbringen.
3. Bei Bedarf wird zwischen der Berg- und Universitätsstadt und der Vorhabenträgerin ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.
4. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den von der Vorhabenträgerin zu liefernden Vorentwürfen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form eines 4-wöchigen öffentlichen Aushangs durchzuführen.

Der Vorhabenträger plant die Erweiterung der bestehenden Ferienhausanlage „Harz-Urlaubs-Alm“ im Ortsteil Buntenbock um weitere 16 Ferienhäuser.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren gem. § 2 BauGB mit Umweltbericht aufgestellt. In der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung wird zunächst ein Vorentwurf des Umweltberichtes vorgestellt, mit den bisher vorliegenden Erkenntnissen zur Umweltsituation im Plangebiet und der Umgebung. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“ ist aus dem mitveröffentlichten Übersichtsplan ersichtlich. Er entspricht der Fläche innerhalb des gestrichelten Umrisses.

Zu Beginn dieser Planaufstellung erhält die betroffene Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, diese zu erörtern (Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB) und sich dazu zu äußern. Dazu werden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und seine Begründung und der Entwurf der 92. Änderung des Flächennutzungsplans und seiner Begründung in der Zeit vom

2. Oktober bis einschließlich 30. Oktober 2023

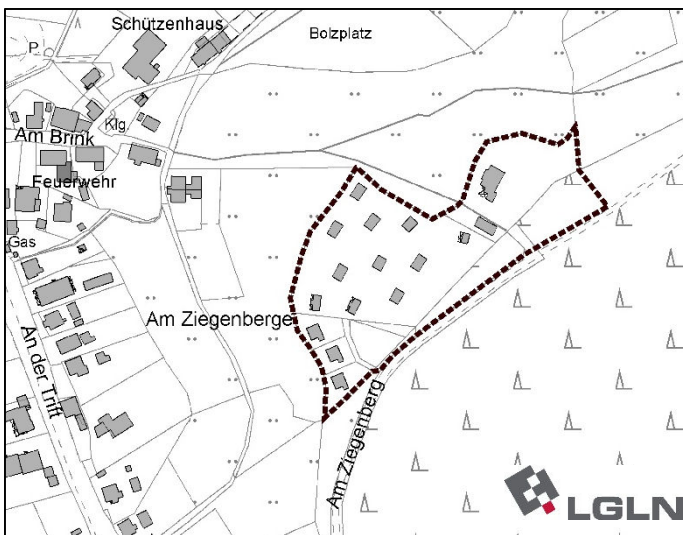
gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. 4a (4) BauGB über das Internetportal des Landes: uvp.niedersachsen.de sowie auf der Homepage der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld www.clausthal-zellerfeld.de unter der Rubrik – Wirtschaft & Bauen- Bauleitplanung- Bauleitpläne im Verfahren- Nr. 102 Ferienresort Am Ziegenberge zu jedermanns Einsicht öffentlich bereitgestellt. (Direktlink <https://www.clausthal-zellerfeld.de/clausthal-zellerfeld/startseite/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-verfahren/>)

Als zusätzliches Informationsangebot gem. § 3 (2) PlanSiG hängen die Unterlagen auf dem Flur im 1. OG des Verwaltungsgebäudes Am Rathaus 1 in 38678 Clausthal-Zellerfeld aus. Diese können ohne vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden. Informationen und Erörterungen sind durch Frau Dorn (Tel. 05323 / 931 630, E-Mail: birgit.dorn@clausthal-zellerfeld.de) während der aktuellen Dienstzeiten außer Mittwochs Mo. bis Fr. von 8.30 bis 12.30 sowie Do. von 14.30 bis 17.30 Uhr oder nach Terminvereinbarung telefonisch möglich. Erklärungen zur Niederschrift in der Stadtverwaltung sind gem. § 4 (1) PlanSiG ausgeschlossen. Als Zugang für die Abgabe einer elektronischen Erklärung kann die genannte Emailadresse genutzt werden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Diese „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ ersetzt nicht die „Öffentliche Auslegung“ gemäß § 3 (2) BauGB, die zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt

Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Fabian Gerstenberg



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
Übersichtskarte ohne Maßstab