

Bekanntmachung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103 „Waldkurpark Zellerfeld“ und der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 30. November 2023 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 103 „Waldkurpark Zellerfeld“ gemäß § 12 BauGB i. V. mit § 2 (1) BauGB, also mit Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten. Der Verwaltungsausschuss entspricht damit dem Antrag des Vorhabenträgers Herr Robert Windaus vom 17. Oktober 2023.

Die Verwaltung ist beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form eines 4-wöchigen öffentlichen Aushangs durchzuführen.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Baumhaushotels im nördlichen Teil des ehemaligen Waldkurparks Zellerfeld.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Waldkurpark Zellerfeld“ 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 wird die Vorstudie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 103 und der 97. Änderung des Flächennutzungsplans in der Zeit vom

25. Februar bis einschließlich 25. März 2025

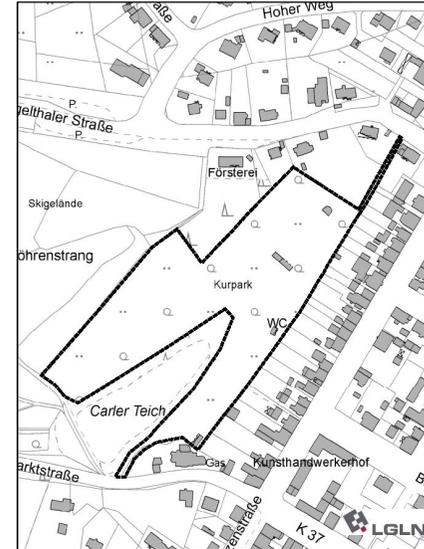
über das Internetportal des Landes: uvp.niedersachsen.de sowie auf der Homepage der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld www.clausthal-zellerfeld.de unter der Rubrik – Wirtschaft & Bauen- Bauleitplanung- Bauleitpläne im Verfahren- Nr. 103 Waldkurpark Zellerfeld zu jedermanns Einsicht öffentlich bereitgestellt.

Als zusätzliches Informationsangebot 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. Als Zugang für die Abgabe einer elektronischen Erklärung kann die genannte Emailadresse genutzt werden oder die Stellungnahmen werden auf anderem Wege eingereicht. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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

Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Gez.
Florian Galley



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
Übersichtskarte ohne Maßstab