

Öffentliche Bekanntmachung

des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Eiche – 3. BA“, Gemarkung Körle zur Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Körle hat am 01.11.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Eiche – 3. BA“ sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Ziel ist die Ausweisung einer Gewerbefläche. Nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch werden die Aufstellungsbeschlüsse hiermit bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt.

Ziel und Zweck der Planungen

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die vorbereitende Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer Gewerbefläche zu schaffen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche gemäß § 1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Eiche – 3. BA“

Im Rahmen ihrer weiteren Entwicklungsplanung beabsichtigt die Gemeinde Körle die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, das sich im Bereich *An der Eiche* entwickelt hat.

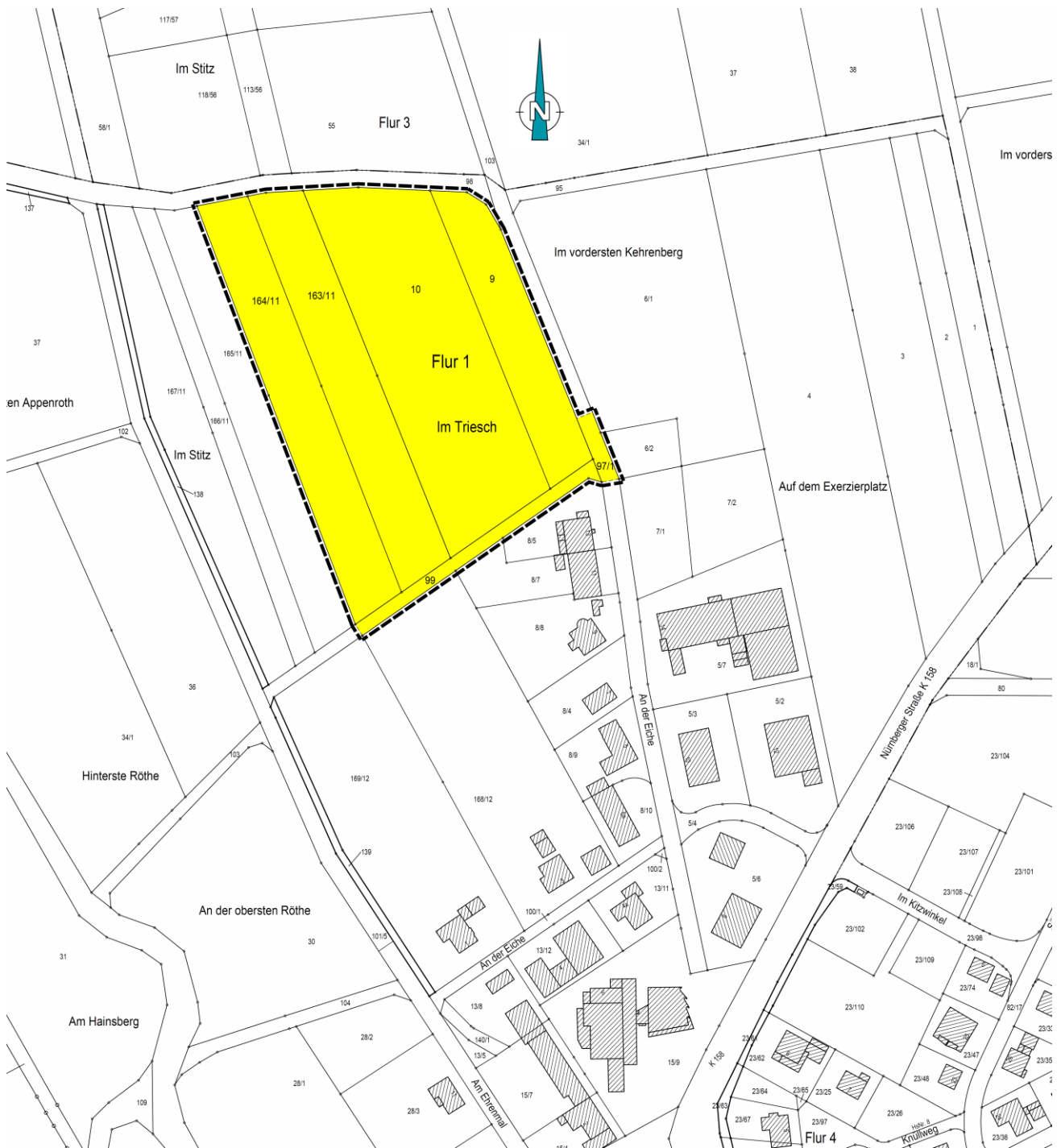
Die Flächenausweisung dient in erster Linie der Entwicklung ortsansässiger klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe. Einige Betriebe suchen entsprechende Ausweichflächen, da die derzeit genutzten Flächen innerhalb der Ortslage keine Erweiterungsmöglichkeiten zulassen. Hierbei handelt es sich insbesondere um derzeit innerhalb der bebauten Ortslage in Misch- oder Gewerbegebieten ansässige Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

Firmengrundstücke und Gebäude innerhalb der Ortslage von Körle sind aufgrund des Bestandes in ihrer Kapazität in der Regel komplett ausgelastet. Aus gewerblicher Sicht besteht bereits heute ein klar erkennbarer Flächenbedarf. Die Flächenausweisung dient der Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Gewerbebetriebe.

Zur Realisierung der aktuellen Erweiterungsabsichten besteht die Notwendigkeit zur Erstellung einer Bauleitplanung. Ziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO.

Abgrenzung

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Körle und umfasst die in der Flur 1 liegenden Flurstücke 97/1 (tlw.), 99 (tlw.), 9, 10, 163/11 und 164/11. Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die Wegeparzelle 98, im Osten durch die Wegeparzelle 97/1 sowie Flächen der Landwirtschaft, im Süden durch die Wegeparzelle 99 und im Osten durch Flächen der Landwirtschaft.



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Entsprechend den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) sowie gemäß § 4a BauGB (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung) wird der Öffentlichkeit sowie den betreffenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Eiche – 3. BA“, OT Körle sowie zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben.

Die Vorentwürfe der Bauleitpläne mit Begründung und Umweltbericht können von Jedermann in der Zeit vom **13.05.2022 bis einschließlich 13.06.2022** in der **Gemeindeverwaltung der Gemeinde Körle**, (1. OG – Bauamt), Im Mülmischtal 2, 34327 Körle, innerhalb der allgemeinen Dienststunden:

montags bis freitags	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
montags, dienstags, donnerstags	13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
mittwochs	13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen unter Angabe der Anschrift schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Regel alle eingehenden

Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Anregungen und Hinweise können auch per E-Mail an die Adresse **bauamt@koerle.de** gerichtet werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB – Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung – wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen während des vorgenannten Auslegungszeitraumes zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Körle im Internet unter [https://koerle.de/buergerservice /bauleitplanung.html](https://koerle.de/buergerservice/bauleitplanung.html) eingestellt sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB dem Büro für Stadtbauwesen Meißner, Hühnefelder Straße 20, 34295 Edermünde übertragen worden sind.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Körle
Körle, 12.05.2022

Gerhold, Bürgermeister