

Bauleitplanung der Stadt Lichtenberg

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Lichtenberg über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB – Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Baumhaushotel Lichtenberg“ und Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Baumhaushotel Lichtenberg“

Der Stadtrat der Stadt Lichtenberg hat in der Sitzung am 17.06.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Baumhaushotel Lichtenberg“ und die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Baumhaushotel Lichtenberg“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 22.300 m².

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben sich für die Planung wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich machen und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründen.

Ziel und Zweck der Planung:

„Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Stadt nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.“ § 1 Abs. 1 BauGB

„Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug dieses Gesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.“ § 8 Abs. 1 BauGB.

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“ § 1 Abs. 7 BauGB.

Der Grünordnungsplan wird in den Bebauungsplan integriert. „Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die

Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen.“
§11 Abs. 1 NatSchG.

In verschiedenen Gesprächen mit dem Bürgermeister, der Verwaltung, dem Projektträger BHL Projekt GmbH und dem beauftragten Architekten Christoph Faltenbacher, M.Sc. Architekt wurden die Inhalte und gesetzlichen Vorgaben des zukünftigen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan besprochen und dem Stadtrat vom Architekten erläutert.

Bekanntmachung über die erneute Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 und § 4 BauGB:

In der Sitzung am 31.03.2025 hat der Stadtrat Lichtenberg in öffentlicher Sitzung den erneuten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 BauGB) sowie der Träger öffentlicher Belange (§4 BauGB) für das Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Baumhaushotel Lichtenberg“ und die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Baumhaushotel Lichtenberg“ beschlossen.

Der überarbeitete Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Baumhaushotel Lichtenberg“ sowie die textliche Begründung mit naturschutzfachlichen Unterlagen zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) sind auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Lichtenberg ab

Freitag, dem 25.07.2025 bis Montag, dem 25.08.2025

einsehbar unter

www.vg-lichtenberg.de/stadt-lichtenberg/bauleitplanung/baumhaushotel-lichtenberg/

Im gleichen Zeitraum sind die Unterlagen ebenfalls zu den allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Lichtenberg einsehbar.

Öffnungszeiten:

Mo. 08:00 bis 12:00 und 14:00 bis 18:30 Uhr

Di. 08:00 bis 12:00 Uhr

Mi. 08:00 bis 12:00 Uhr

Do. 08:00 bis 12:00 und 14:00 bis 16:30 Uhr

Fr. 08:00 Uhr 12:00 Uhr

In diesem Zeitraum können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen und Bedenken sollten die volle Anschrift des Verfassers und gegebenenfalls die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks enthalten.

Schriftliche Stellungnahmen sind zu richten an:

Stadt Lichtenberg, Marktplatz 16, 95192 Lichtenberg bzw. an
geschaeftsleitung@vg-lichtenberg.de

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, bzw. des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. §3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird weiterhin gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Lichtenberg, 14.07.2025



von Waldenfels

Erster Bürgermeister