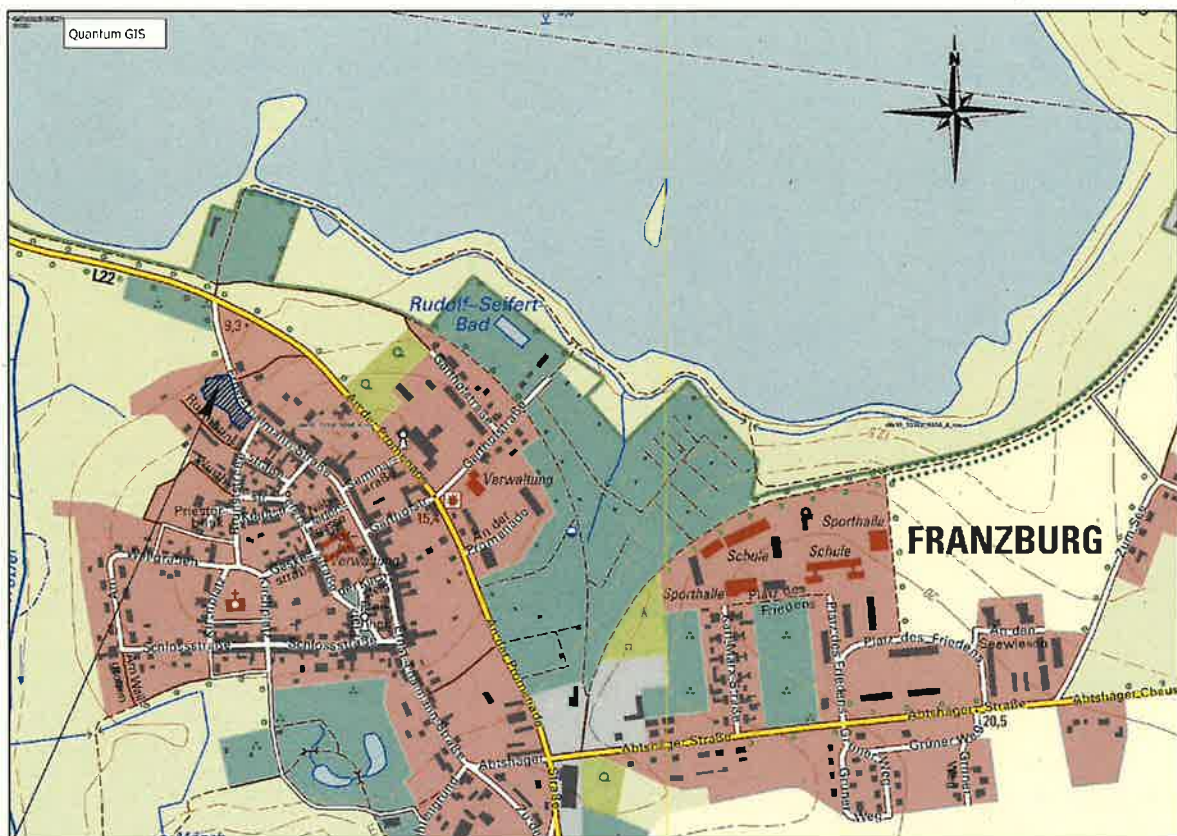


**Bekanntmachung der Stadt Franzburg
zum Beschluss der Stadtvertretung Franzburg
Nr. 27/21 vom 25.05.2021
über den geänderten Entwurf und die Auslegung der
Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der
Stadt Franzburg für einen Bereich südwestlich der Ernst -
Thälmann - Straße in der Fassung von 05-2021**

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich im nördlichen Teil des Stadtkerns. Er wird im Norden durch Wohnbebauung und gärtnerische Nutzung, im Osten durch die Ernst - Thälmann - Straße und die sich anschließende straßenbegleitende Bebauung sowie im Süden und Westen durch die vorwiegend aus Wohngebäuden bestehende Bebauung an der Rosmarinstraße begrenzt. Zu diesem Geltungsbereich gehören die in der Gemarkung Franzburg, Flur 1, liegenden Flurstücke 27/136 teilweise, 27/137 teilweise, 27/238 teilweise, 27/300 teilweise, 27/302, 27/304 teilweise, 27/306 und 27/307 sowie das in der Gemarkung Neubauhof, Flur 1 liegende Flurstück 13/10 teilweise.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 3.121 m² und ist im Plan blau schraffiert dargestellt.



**Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB
für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße der Stadt Franzburg**

1.

In Auswertung der zum Entwurf von 10-2020 in der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Rügen vom 19.02.2021 vorgebrachten Hinweise und Forderungen wurden die textlichen und zeichnerischen Planunterlagen in folgenden wesentlichen Punkten überarbeitet:

- Präzisierung des Geltungsbereiches zur Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich
- Reduzierung der Festsetzungsdichte entsprechend den Mindestanforderungen an eine Ergänzungssatzung mit städtebaulicher Begründung
- Ergänzung der Planunterlagen um die Fachgutachten zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zu den Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Der geänderte Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Franzburg für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße, bestehend aus Planzeichnung und Begründung sowie Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, in der Fassung von 05-2021 wurde durch die Stadtvertretung Franzburg am 25.05.2021 gebilligt.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung schafft die bauplanerischen Voraussetzungen für die Schließung einer größeren Baulücke an der Ernst - Thälmann - Straße zur Erhaltung und Aufwertung des Stadtgefüges.

Mit Umsetzung der durch die Satzung eröffneten Bebauungsmöglichkeiten kann auf mindestens vier Grundstücken eine individuelle Bebauung für nachgefragte innerstädtische Wohngrundstücke ermöglicht werden.

Die Ergänzungssatzung wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Franzburg i.d.F. der 1. Änderung entwickelt und berücksichtigt die grundlegenden Planungsempfehlungen des Städtebaulichen Rahmenplanes. Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich. Das Ergänzungsgebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebietskulissen eines Natura 2000-Gebietes.

2.

Der geänderte Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Franzburg für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße, bestehend aus Planzeichnung und Begründung sowie Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung von 05-2021,

liegt gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

**von Montag, den 21.06.2021 bis Freitag, den 23.07.2021
(jeweils einschließlich)**

im Amt Franzburg - Richtenberg in 18461 Franzburg, Ernst - Thälmann - Straße 71 im Bauamt während folgender Zeiten:

Montag, Mittwoch von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 14.30 Uhr
Dienstag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei Beschlussfassung zur Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Franzburg für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße unberücksichtigt bleiben.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Franzburg - Richtenberg in 18461 Franzburg, Ernst - Thälmann - Straße 71 im Bauamt eingesehen werden.

Ergänzend können die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Franzburg - Richtenberg unter <https://amt-franzburg-richtenberg.de/franzburg.html> eingesehen werden.

3.

Die vom geänderten Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Franzburg für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße betroffenen Behörden und Grundstückseigentümer werden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert.

4.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Franzburg, den 25.05.2021

Dieter Holder
Bürgermeister

