

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Bersteland

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Chausseestraße im OT Freiwalde“ nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 21.01.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Chausseestraße im OT Freiwalde“ in der Fassung vom Dezember 2018 sowie die zugehörige Begründung gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 11.02.2019 bis zum 15.03.2019 statt.

Die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 05.02.2019 bis 08.03.2019 durchgeführt.

Die in der öffentlichen Auslegung und in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Durch die Stellungnahmen ergaben sich Änderungen des Bebauungsplanes die in der nun vorliegenden Entwurfsfassung Mai 2021 eingearbeitet sind. Weiterhin wurden die Ergebnisse von Fachbeiträgen eingearbeitet.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie die Ausgleichsmaßnahmenflächen außerhalb des Plangebietes sind in den als Anlage beigefügten Plankarten zu entnehmen, welche Bestandteil der Bekanntmachung sind.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Chausseestraße im OT Freiwalde“ in der Fassung vom Mai 2021 sowie die zugehörige Begründung (einschließlich Umweltbericht) und die nachfolgend aufgeführten vorliegenden, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen Arten umweltbezogener Informationen, liegen zu jedermanns Einsicht für den Zeitraum von einem Monat (mindestens 30 Tagen) öffentlich aus.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung sind in der Zeit

vom 16.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021

im Amt Unterspreewald, Hauptsitz Golßen, Markt 1, Sekretariat im 2. OG, in 15938 Golßen sowie in der Nebenstelle Schönwald, Hauptstraße 49, Bauamt, Zimmer S006, 15910 Schönwald OT Schönwalde während folgender Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Montag	von 9.00 Uhr bis 12.00Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag	von 9.00 Uhr bis 12.00Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	von 9.00 Uhr bis 12.00Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	von 9.00 Uhr bis 12.00Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Freitag	von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Aufgrund von eingeschränkten Sprechzeiten während der Corona-Pandemie wird um eine telefonische Anmeldung unter Tel.Nr.: 035452 384409 gebeten. Die individuelle Terminvergabe erfolgt zu den üblichen Sprechzeiten.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Entwurf schriftlich oder nach telefonischer Terminvereinbarung während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Fragen zum Planentwurf können ebenfalls telefonisch unter Tel.Nr.: 035452 384409 oder per E-Mail bauamt@unterspreewald.de gestellt werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ergänzend werden alle Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, während der Auslegungsfrist unter <http://unterspreewald.de/amt/verwaltung/bekanntmachungen/> bereitgestellt:

Zusätzlich stehen diese Unterlagen während der Auslegungsfrist im zentralen Landesportal unter den nachfolgenden Internetadressen zur Verfügung:

<http://blp.brandenburg.de>

<http://bauleitplanung.brandenburg.de>

Öffentlich ausgelegt werden, neben dem Umweltbericht als Teil der Begründung, folgende wesentlichen Arten umweltbezogene Informationen:

- Stellungnahme des Landkreises Dahme Spreewald vom 06.03.2019
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 07.03.2019 und vom 09.08.2019 (E-Mail)
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 21.01.2020 und vom 14.09.2018
- Schalltechnische Beratungsunterlage in der Fassung 04/2019
- Artenschutzrechtliches Gutachten in der Fassung vom 2019
- Eingriffs- /Ausgleichsplan in der Fassung vom 07/2020 und Aktualisierung vom 03/2021

Die nachfolgenden Arten umweltbezogener Informationen sind im Umweltbericht, den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen vorhanden.

Im **Umweltbericht** ist auf der Grundlage der vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Fachplanungen /-gutachten, die Ausgangslage sowie deren Wirkung durch die Planung hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Ferner sind mögliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargelegt.

Die **Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald** bündelt die Einzelstellungen der Fachbehörden: Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, Untere Bauaufsichtsbehörde, Brandschutzdienststelle, Untere Denkmalschutzbehörde, Kataster- und Vermessungsamt sowie die des Amtes für Kreisentwicklung.

Die Stellungnahmen enthalten Aussagen zur Umweltausstattung und zur Tiefe der Umweltprüfung und zum Arten- und Habitatschutz. Weiterhin gibt es Hinweise zu den geplanten Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die **Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt** enthält Aussagen und Hinweise zum Immissionsschutz.

Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum** gibt Auskunft über die Lage von Bodendenkmalen.

Die **schalltechnische Beratungsunterlage** ermittelt die Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs und des angrenzenden Gewerbegebietes und beurteilt diese. Es werden Vorschläge für Schallschutzmaßnahmen gegeben.

Im **Artenschutzrechtlichen Gutachten** ist der vorkommende Bestand an relevanten Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und die Auswirkung der Planung auf den Bestand ermittelt. CEF-Maßnahmen sind für die betroffenen Arten aufgeführt.

Im **Eingriffs- / Ausgleichsplan** ist die Umweltausstattung schutzgutbezogen ermittelt und bewertet. Die Auswirkungen der Planung sind beschrieben. Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen (außerhalb des Plangebietes) werden vorgeschlagen.

Nicht ausgelegt werden die umweltbezogenen Informationen, Unterlagen und Stellungnahmen, die bereits im Zuge der Offenlage vom 11.02.2019 bis zum 15.03.2019 öffentlich ausgelegt worden sind. Ferner werden ältere Versionen der Fachbeiträge, die im Zuge der Planaufstellung überarbeitet worden sind, nicht öffentlich ausgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen maßgeblich ist.

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

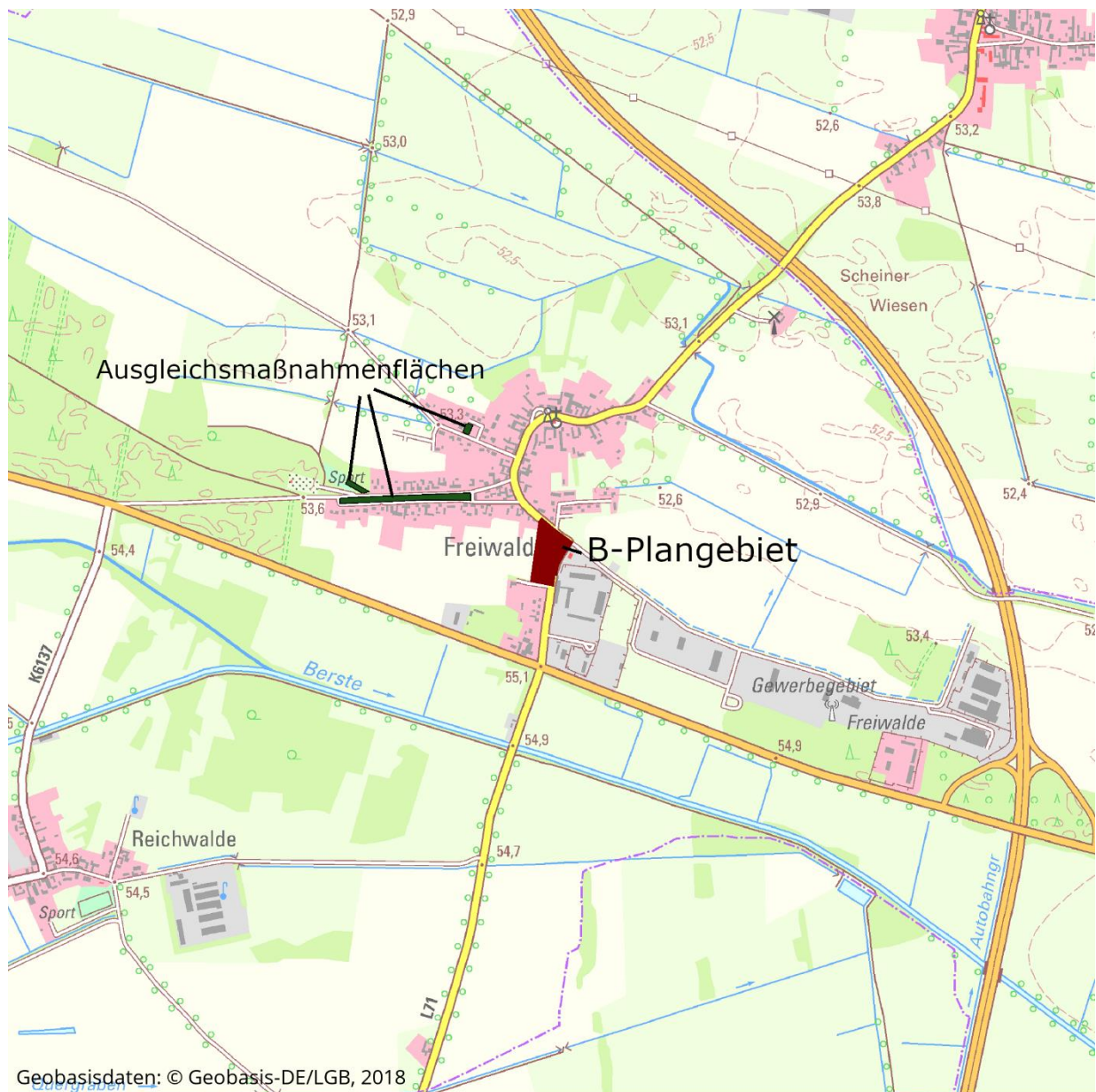
Golßen, 26.07.2021

gez, ~~Heni Urbs~~
Amtdirektor

Anlagen:

- Übersichtskarte, ohne Maßstab
- Geltungsbereich, ohne Maßstab
- Übersicht der Lage der Ausgleichsflächen, ohne Maßstab

Übersichtsplan



Ausgleichsmaßnahmenflächen

