

Amt „Gransee und Gemeinden“

Der Amtsdirektor

BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Stechlin „Erholungsgebiet Feldweg“

Die Gemeindevertretung Stechlin hat in ihrer Sitzung am 05.12.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Erholungsgebiet Feldweg“ der Gemeinde Stechlin gefasst.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Erholungsgebietes mit Ferienhäusern zu schaffen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist ein reguläres Bauleitplanverfahren mit der Erarbeitung eines Umweltberichtes nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der beigefügten Übersichtskarte (Anlage zur Bekanntmachung Offenlage Entwurf Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Stechlin „Erholungsgebiet Feldweg“) gekennzeichnet und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 2,4 ha. Folgende Flurstücke in der Gemarkung Neuglobsow, Flur 3 sind davon betroffen: 51/1, 50/6, 189, 191, 50/3, 52/2, 53/5, 50/2 und 50/1. Der Geltungsbereich schließt im Westen unmittelbar an die historische Ortslage und im Norden an die in den 1980er Jahren entstandene Bebauung entlang des Bungalow-Weges an. Im Osten wird die Besiedlung der Ortschaft mit einer bewohnten Hofstelle abgeschlossen. Südlich befindet sich der Feldweg, an den sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche anschließt. Dort grenzt der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Stechlin „Wohngebiet Pferdekoppel“ an. Die Erschließung erfolgt über die öffentlich gewidmete Straße „Feldweg“.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 „Erholungsgebiet Feldweg“ der Gemeinde Stechlin in der Zeit

vom 27. Juni 2022 bis 27. Juli 2022

öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 „Erholungsgebiet Feldweg“ der Gemeinde Stechlin mit Stand Juni 2022 einschließlich der Planzeichnung Teil A, dem Textteil B sowie der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen und Unterlagen können während des Auslegungszeitraums in den Räumen der Amtsverwaltung des Amtes „Gransee und Gemeinden“ in 16775 Gransee, Baustraße 56, Haus A, 1. Obergeschoss, Abt. Bauen/Liegenschaften, Zimmer A 201 zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

montags	9.00 bis 17.00 Uhr
dienstags	9.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs	9.00 bis 17.00 Uhr
donnerstags	9.00 bis 17.00 Uhr
freitags	9.00 bis 12.00 Uhr.

Zusätzlich werden gemäß § 4 a Absatz 4 Baugesetzbuch der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg zugänglich gemacht.

Die Unterlagen sind ab dem 27.06.2022 auf der Homepage des Amtes Gransee und Gemeinden unter folgendem Link zu finden:

<https://www.gransee.de/politik-verwaltung/verwaltung/bauleitplaene/>.

Das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg ist unter dem Link

<https://www.uvp-verbund.de/bb>

zu finden und verweist auf die Internetseiten des Amtes Gransee und Gemeinden.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Umweltbericht zur Planung als gesonderter Teil der Begründung
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
3. Kartierungsbericht
4. Eingegangene Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3, 4 BauGB

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche und Boden

- Im Geltungsbereich befinden sich größtenteils waldbestandene Flächen, auf denen Reste eines ehemaligen Ferienhausgebietes vorhanden sind.
- Vorliegend handelt es sich um Böden mit überwiegend geringer Nährstoffversorgung, die auf Sand, z.T. schwach kiesig bis kiesig, als Grundsubstrat entstanden sind.
- Eine erhöhte Schadstoffbelastung ist nicht anzunehmen.
- Die Flächen im Geltungsbereich werden nicht als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche und Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Innerhalb des Planungsraumes befinden sich keine stehenden und fließenden Oberflächengewässer.
- Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.
- Die am Vorhabenstandort anstehenden Sandböden verfügen über eine gute Wasserdurchlässigkeit und eine geringe Speicherkapazität für Nähr- und Schadstoffe

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima/Luft

- Das Klima des Planungsraumes ist warm und gemäßigt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,7°C. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt 675 mm. Am höchsten ist der Niederschlag im Monat Juli. Der Niederschlagsärmste Monat ist der Monat Februar.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima/Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich ein Waldbestand und Grünlandbrachen.
- Gesetzlich geschützte Biotope werden nicht überplant
- Amphibien wurden im Geltungsbereich innerhalb des Erfassungszeitraums nicht festgestellt.
- Das Vorkommen von Reptilien beschränkt sich auf die Zauneidechse und die Waldeidechse im Untersuchungsraum.

- Im Untersuchungsraum wurden keine Imagines, Körperreste oder Lebensspuren des Hirschkäfers nachgewiesen.
 - Bewertet wurde die Betroffenheit von erfassten Brutvögeln im Untersuchungsraum
- hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
Kartierungsbericht
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Die Ortschaft Dagow, einschließlich des Plangebietes weist bereits traditionell eine hervorgehobene landschaftsgebundene Funktion bzw. besondere Bedeutung für die Naherholung auf.
 - Mit der bestehenden Bebauung sowie der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Waldbestandes ist eine gewisse Vorbelastung des kleinräumigen Plangebietes gegeben.
- hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholungsnutzung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

- Es liegen keine umweltbezogenen Informationen zum Schutzgut Mensch vor.
 - Allgemeine Aussagen zum Schutzgut Mensch beinhaltet der Umweltbericht
- hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- im Änderungsbereich sind Bodendenkmale vorhanden.
- hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

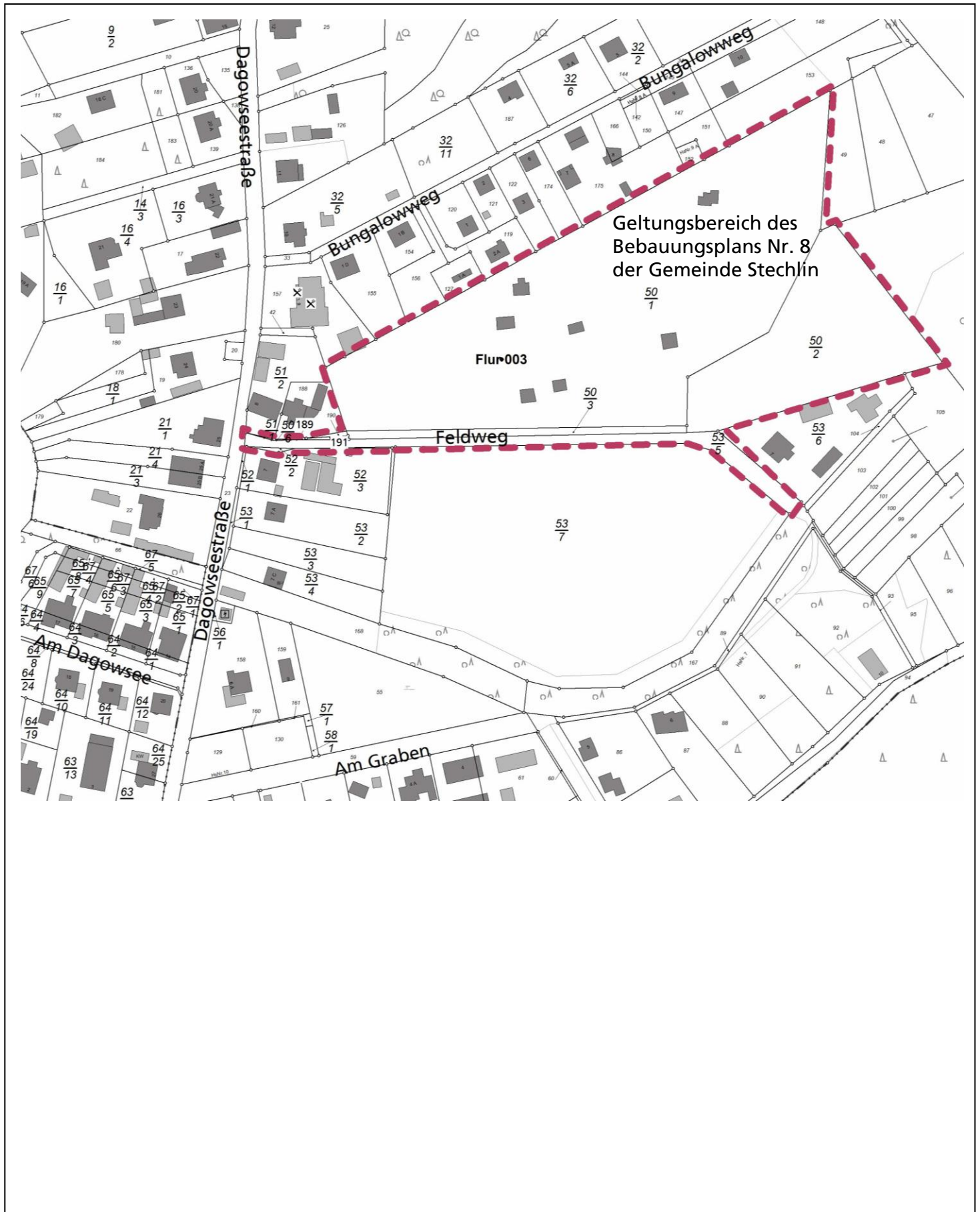
Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere – nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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.

Gransee, den 03.06.2022

Stege
Amtdirektor



Amt Gransee und Gemeinden – Gemeinde Stechlin

Anlage zur Bekanntmachung Offenlage Entwurf Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Stechlin „Erholungsgebiet Feldweg“)

Der Planausschnitt ist genordet.

Gransee, 03.06.2022

