Amt „Gransee und Gemeinden“
Der Amtsdirektor

BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 9 „Wohngebiet Pferdekoppel“ der Gemeinde Stechlin im Ortsteil Dagow

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stechlin hat in ihrer Sitzung am 16. September 2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Wohngebiet Pferdekoppel“ der Gemeinde Stechlin OT Dagow gefasst. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der beigefügten Anlage zur Bekanntmachung gekennzeichnet und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,1 ha. Er umfasst in der Flur 003 der Gemarkung Neuglobsow die Flurstücke 50/3, 50/6, 51/1, 52/2, 189 und 191 sowie jeweils teilweise 53/5 und 53/7.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wird der 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit

vom 05. Juni 2023 bis 4. Juli 2023

öffentlich ausgelegt.

Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen sind in den Unterlagen enthalten:

- Änderung Geltungsbereich (Änderung der Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, Verkleinerung der Wohnbaufläche, Ersatz der Bäume im Bereich der öffentlich gewidmeten Straße)
- Verkehrskonzept zum Bebauungsplan Nr. 9 „Wohngebiet Pferdekoppel“
- Antrag auf Biotopbefreiung (nach § 30 Abs. 4 BNatSchG)
- Konkretisierung der textlichen Festsetzung Nr. 9.1 (Pflanzbindung)
- Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 10.2 (Gestaltungsfestsetzung Dacheindeckung)
- Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 (Ausschluss von Wochenendhäusern), da rechtlich nicht erforderlich; Klarstellung der Unzulässigkeit von Wochenendhäusern in Begründung (redaktionelle Änderung)
- Ergänzung der Planzeichenerklärung (redaktionelle Änderung)
- Aktualisierung der Aussagen zum biotopschutzrechtlichen Ausnahmeantrag (redaktionelle Änderung)

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen. Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichts (als gesonderter Teil der Begründung), als Fachgutachten sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Stellungnahmen aus den vorangegangenen Öffentlichkeitsbeteiligungen verfügbar und liegen mit aus:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 „Wohngebiet Pferdekoppel"), Amt Gransee und Gemeinden, Gemeinde Stechlin, Ortsteil Dagow (Entwurf), VORLAND – Landschafts- und Freiraumplanung
- Artschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum Bebauungsplan Nr. 9 „Wohngebiet Pferdekoppel" (Entwurf), VORLAND – Landschafts- und Freiraumplanung
- Naturschutzfachliche Erstbewertung, Projekt: Entwicklung von Bauland 0T Dagow, Gemarkung Neuglobsow, Flur 3, Flurstücke 53/7 ,167 Gemeinde Stechlin, Amt Gransee Landkreis Oberhavel, VORLAND – Landschafts- und Freiraumplanung
- Verkehrskonzept Bebauungsplan Nr. 9 „Wohngebiet Pferdekoppel", Ing.-Büro WEILAND GMBH

Folgende umweltrelevante Informationen über Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sind darin verfügbar:

<u>Schutzgut Mensch:</u>
- Aussagen zur Bedeutung für die Naherholung
- Aussagen zu den Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs (Verkehrsaufkommen, Lärm)

<u>Schutzgut Wasser:</u>
- Aussagen zum Grundwasser und zum Trinkwasserschutz

<u>Schutzgut Boden und Fläche:</u>
- Auswirkungen auf den Boden und den Versiegelungsgrad

<u>Schutzgut Klima / Luft:</u>
- Aussagen zur kleinklimatischen Funktion

<u>Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt:</u>
- Biotoptypenkartierung, Baumbestand, Faunistische Kartierung (vorkommende Brutvögel: Ringeltaube, Buntspecht, Rotkehlchen, Buchfink, Rauchschwalbe, Nachtigall, Bachstelze, Blaumeise, Kohlmeise, Haussperling, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Zilpzalp, Fitis, Elster, Grünspecht, Sumpf-Meise, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Zaunkönig, Amsel; Reptilien: angrenzende Habitate von Zauneidechsen; Fledermäuse: keine Habitate vorhanden, Potenzial als Jagdhabitat)
- Artenschutzrechtliche Betrachtung mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
- Aussagen zu Schutzgebieten
- Auswirkungen auf vorhandene relevante Biotope (Kiefernaufwuchs, Silbergrasflur, Halbtrockenrasen), Flora (Sand-Grasnelke, Sandstrohblume) und Fauna (Brutvögel, Reptilien)
- Maßnahmenkonzept zum Eingriff/Ausgleich sowie zum Artenschutz (insbes. Reptilien, hier: Zauneidechse)

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:
- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter:
- Aussagen zum Denkmalschutz (Lage tlw. im Bereich des Bodendenkmals Nr. 70424)

Eingriffe in Natur und Landschaft:
- Eingriffsermittlung und -bewertung unter Berücksichtigung bestehender Versiegelung und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen sowie zum Ausgleich und Ersatz innerhalb des Plangebietes sowie auf externen Flächen
- Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes unter Berücksichtigung der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Baugesetzbuch gingen durch die beteiligten Behörden folgende umweltrelevante Informationen ein:

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Stellungnahme vom 01.07.2022:
- Planung tangiert den Bereich des Bodendenkmals Nr. 70424

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Stellungnahme vom 27.07.2022
- Abt. Wasserwirtschaft: keine Betroffenheit
- Abt. Naturschutz: Zuständigkeit liegt bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel
- Abt. Immissionsschutz: keine Bedenken

Landkreis Oberhavel, Stellungnahme vom 25.07.2022
Untere Naturschutzbehörde:
- Lage innerhalb des Naturparks „Stechlin-Ruppiner-Land“, weitere nach Naturschutzrecht festgesetzte Schutzgebiete nicht betroffen
- Hinweis auf nach § 30 BNatSchG I §18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope und weiterhin auf die geschützte Sandstrohblume, das Florentiner-Habichtskraut und die Sandgrasnelke, Erforderlichkeit eines Antrages auf Ausnahme / Befreiung
- Erfordernis der Konkretisierung der bisherigen Untersuchungen zum Artenschutz insbesondere zum Umgang mit der Zauneidechse
- Hinweis zur Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Kompensationskonzept

Untere Wasserbehörde:
- Lage außerhalb von Trinkwasserschutzzonen
- Verweis auf die Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG)
- Verweis auf die Voraussetzung für eine Niederschlagsversickerung (versickerungsfähiger Boden und Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle von Versickerungsanlagen und dem mittleren höchsten Grundwasserstand)
- Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser

Unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde:
- Keine Registrierung im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel

Landkreis Oberhavel, Stellungnahme vom 30.01.2023
Untere Naturschutzbehörde:
- Lage innerhalb des Naturparks „Stechlin-Ruppiner-Land“, weitere nach Naturschutzrecht festgesetzte Schutzgebiete nicht betroffen
- Bestätigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen, Hinweis zur Abstimmung der Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde vor Umsetzung
- Bestätigung der Eingriffsregelung, Hinweis zum dauerhaften Erhalt und rechtlichen Sicherung der Kompensationsmaßnahmen

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR, , Stellungnahme vom 25.07.2022
- Hinweis auf nach § 30 BNatSchG / §18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope (Sandtrockenrasen), Erforderlichkeit eines Antrages auf Ausnahme
- Bedenken aufgrund des Kulturlandschaftsschutzes, Forderung der Begrenzung der GRZ auf 0,2 sowie der Schaffung einer straßenseitigen 5,0 m tiefen begrünten Vegetationszone
- Hinweise zur Infrastruktur (soziale Infrastruktur und Wasserversorgung)
- Hinweis zur Pflanzqualität geplanter Baumpflanzungen
- Hinweis zur Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zur Artengruppe der Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse und ausgewählter Insektengruppen
- Hinweis zur Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Kompensationskonzept
- Hinweis zur Erhaltung der straßenbegleitenden Bäume am Feldweg
- Hinweise zur Begrenzung der Bebauung / Versiegelung und zur Bepflanzung / Eingrünung

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR, , Stellungnahme vom 01.02.2023
- Hinweis auf ökologisch weniger wertvolle Flächen im Innenbereich
- Hinweis auf Bedeutung der Fläche für die Naherholung
- Fläche trägt zur Vielgestaltigkeit der Landschaftsausstattung bei und ist in ihrer Form als einzigartig für den Ortsteil Dagow und seinem näheren Umfeld
- Erforderlichkeit der Einbeziehung der angrenzenden Gehölzfläche in dem Umweltbericht
- Hinweis auf Störung der Fauna durch Lichtemissionen
- Erforderlichkeit einer umfassenden Untersuchung von Schmetterlingsvorkommen
- Hinweis zur Sicherung der Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Zauneidechse; Beanstandung fehlender Informationen zur Kompensationsmaßnahme
- Bedenken zum Brandschutz
- Bedenken zur Wasserversorgung
- Hinweise zu den Auswirkungen einer stärkeren touristischen Nutzung auf Menschen und Natur

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 Baugesetzbuch gingen folgende Hinweise als umweltrelevante Informationen ein:
- Hinweise auf Vorkommen / Sichtungen (geschützter) Tierarten, wie Reptilien (Waldeidechsen, Zauneidechsen, Feuersalamander), Brutvögel (u.a. Eulen, Kuckuck, Grünspecht, Gartenrotschwanz, Sperber, Mittel- und Schwarzspecht, Waldkauz, Eisvogel, Wiesenvögelunterarten, Schreiadler), Fledermäuse, Käferarten (Hirschkäfer, Nashornkäfer, Laufkäferunterarten, Halsbock- und andere Bockkäferunterarten, Rosenkäfer, Balkenschröter), verschiedene Schmetterlinge (u.a. Großer Fuchs, Schwalbenschwanz, Bläulingsunterarten, Perlmuttfalterunterarten, Wolfsmilchschwärmer, Dukaten-Feuerfalter, Rotklee-Bläuling, Feuriger Perlmuttfalter, Wachtelweizen-Scheckenfalter, Weißbindiges Wiesenvögelchen,

Rostbinde, Gelbroter Eichen-Gürtelpuppenspanner, Kleiner Berberitzenspanner, Geschmückter Taubenkropf-Blütenspanner, Ringfleck-Rindenspanner, Brauner Bär, Gestreifter Grasbär, Dunkelstirniges Flechtenbärchen, Graue Felsflur-Staubeule, Rotbraune Herbsteule, Kohleulenähnliche Wieseneule, Simulans-Bodeneule, Silbergraue Bandeule, Augur-Bodeneule, Rhombus-Bodeneule), sonstige Insekten (Ameisen, Schrecken, Libellen, Bienen, Hummeln, Hornissen), Säugetiere (Spitzmaus, Rotwild, Hasen), Schlangen (Ringelnatter Blindschleiche), div. Schnecken

- Hinweise auf Vorkommen / Sichtungen geschützter Pflanzenarten (Florentiner Habichtskraut, Sandstrohblume)
- Hinweise zu vorhandenen Biotopen und zum Biotopschutz (u.a. Trockenwiese, Waldflächen)
- Hinweise zu vorliegenden Umweltgutachten
- Forderung der Betrachtung des Waldes und der Trockenwiese als zusammenhängendes Biotop
- Hinweise zu fehlenden Ausgleichsflächen und Kosten der Ausgleichsmaßnahmen
- Bedenken zum Umgang mit Regenwasser und zum Trinkwasserverbrauch, Auswirkungen auf das Grundwasser
- Bedenken zu den Auswirkungen der Versiegelung
- Bedenken zu den Auswirkungen auf das Klima
- Bedenken zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen und Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen
- Hinweis auf fehlende Berücksichtigung von Lärm- und Lichtemissionen
- Hinweis auf Nähe zum FFH- und SPA-Schutzgebiet
- Hinweise zur Beteiligung der Naturparkverwaltung

Teil der Offenlageunterlagen sind auch alle Stellungnahmen, die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf eingegangen sind. Stellungnahmen der Bürger sind anonymisiert.

Somit liegen folgende Unterlagen zum 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 der Gemeinde Stechlin aus:

- Bekanntmachung der Offenlage 2. Entwurf
- Planzeichnung zum Bebauungsplan 2. Entwurf
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 2. Entwurf
- Begründung 2. Entwurf
- Umweltbericht 2. Entwurf
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Naturschutzfachliche Erstbewertung
- Verkehrskonzept zum Bebauungsplan Nr. 9
- Antrag auf Biotopbefreiung (nach § 30 Abs. 4 BNatSchG)
- Stellungnahmen der Bürger Vorentwurf (anonymisiert)
- Stellungnahmen der Bürger Entwurf (anonymisiert)
- Stellungnahmen der Behörden Vorentwurf
- Stellungnahmen der Behörden Entwurf
- Informationen Datenschutz

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, einschließlich der genannten, umweltbezogenen Informationen können während des Auslegungszeitraums in den Räumen der Amtsverwaltung des Amtes „Gransee und Gemeinden“ in 16775 Gransee, Baustr. 56, Haus B, Erdgeschoss, Abt. Kommunales/Kommunikation, Zimmer B 112, zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

montags	8.00 bis 17.00 Uhr
dienstags	8.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs	8.00 bis 17.00 Uhr
donnerstags	8.00 bis 17.00 Uhr
freitags	8.00 bis 13.00 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 05. Juni 2023 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.uvpverbund.de/bb zu finden und verweist auf die Internetseiten des Amtes Gransee und Gemeinden.

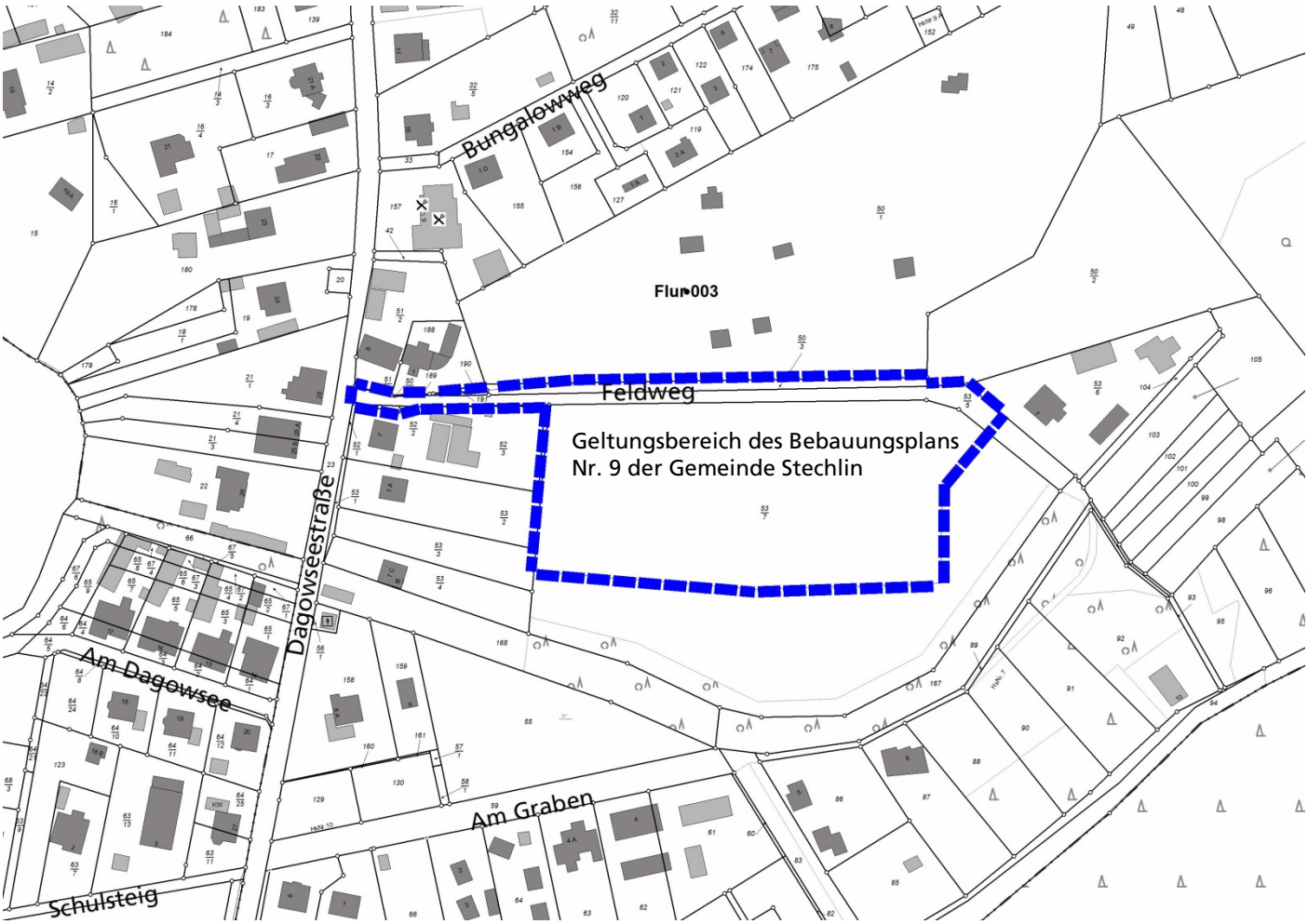
Während des Auslegungszeitraumes kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlich Auswirkungen der Planung unterrichten. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und es können von jedermann Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 „Wohngebiet Pferdekoppel“ der Gemeinde Stechlin OT Dagow schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die während der Beteiligungsfrist im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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 den Unterlagen ausliegt.

Gransee, den 16.05.2023

Frank Stege
Amtsdirektor



Amt Gransee und Gemeinden – Gemeinde Stechlin
Anlage zur Bekanntmachung Offenlage 2. Entwurf Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Stechlin „Wohngebiet Pferdekoppel“
Der Planausschnitt ist genordet.

Gransee, Mai 2023