

Bekanntmachung der Gemeinde Boitzenburger Land

Beteiligung der Öffentlichkeit zum 2. Entwurf des Bebauungsplans „Grünes Gewerbegebiet Haßleben“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boitzenburger Land hat in ihrer Sitzung am 28.02.2024 den 2. Entwurf des Bebauungsplans „Grünes Gewerbegebiet Haßleben“ gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt (Beschluss DS 10/2024).

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich auf Teilen eines landwirtschaftlichen Betriebsstandorts südwestlich der Ortslage Haßleben, südlich der Kuhzer Straße und westlich der ehemaligen Bahnstrecke Löwenberg-Prenzlau. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 264 sowie Teile der Flurstücke 72/1, 73/2, 78/12 und 252 in der Flur 1 der Gemarkung Haßleben auf einer Fläche von etwa 3,59 Hektar. Er ist beigefügter Abbildung zu entnehmen.

Es ist eine externe Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 9 der Flur 4 der Gemarkung Haßleben geplant, die Fläche befindet sich südlich der Ortslage Haßleben, westlich angrenzend an die ehemalige Bahnstrecke Templin-Prenzlau, nordöstlich der Haßlebenschanke. Die Lage der Maßnahme ist den beigefügten Abbildungen zu entnehmen.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2024, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag und den dazugehörigen Anlagen, der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom

18.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024

im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://www.gemeinde-boitzenburger-land.de/seite/342874/bauleitplanungen.html>
und www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html
sowie über das zentrale Landesportal unter <https://bb.bauleitplanung-online.de/>

Zusätzlich werden die o. g. Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Gemeindeverwaltung Boitzenburger Land, Templiner Straße 17, 17268 Boitzenburger Land während der folgenden Öffnungszeiten ausgelegt.

Dienstag	08:00 – 11:30 Uhr und 13:00 – 17:30 Uhr
Donnerstag	08:00 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr

Außerhalb dieser Zeiten ist eine Einsichtnahme in die Planunterlagen nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in den vorstehend aufgezählten, zu veröffentlichenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Baugrundgutachten mit Beschreibung der Boden- und Baugrundverhältnisse
- Auswirkungen durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung
- Herleitung und Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen sowie von festgesetzten Entsiegelungsmaßnahmen

Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers
- Auswirkungen durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung und den geänderten Abfluss von Niederschlagswasser
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung

Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen und Pflanzenarten
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch zusätzliche Überbauung und Versiegelung sowie durch betriebsbedingte Stoffemissionen (z. B. Ammoniak und Stickstoff)
- Bilanzierung der durch das Vorhaben verursachten Eingriffe und des erforderlichen Ausgleichs gemäß Methodenstandards
- Herleitung und Beschreibung der festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sowie externer Kompensationsmaßnahmen zur Nutzungsextensivierung

Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit einer Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer fachplanerischen Potentialabschätzung und einer durchgeführten Vor-Ort-Begehung
- Prüfung der artspezifischen Betroffenheit für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, Libellen und Käfer
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung und den Verlust von Lebensraum sowie betriebsbedingte Emissionen (z. B. Verkehrs- und Gewerbelärm, Ammoniak, Stickstoff)
- Herleitung und Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)

Landschaft-/Ortsbild

- Beschreibung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Fachgutachten zu den vorhabenbedingten Emissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm, Geruch, Ammoniak und Stickstoff (bau-, anlage- und betriebsbedingt) mit Beschreibung der Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen und umliegende Schutzgebiete
- Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung zum Umgang mit möglicherweise vorhandenen Bodendenkmalen

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum
- Erheblichkeitsabschätzung zu möglichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Kuhzer See – Klaushagen“

Sonstige Angaben

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung

- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
 - Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen
- Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an info@gemeinde-boitzenburger-land.de oder beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Für Rückfragen zur Planung steht neben der Gemeindeverwaltung auch die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner, Telefon (0 33 62) 8 83 61-0, Fax (033 62) 8 83 61-59, E-Mail: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de zur Verfügung.

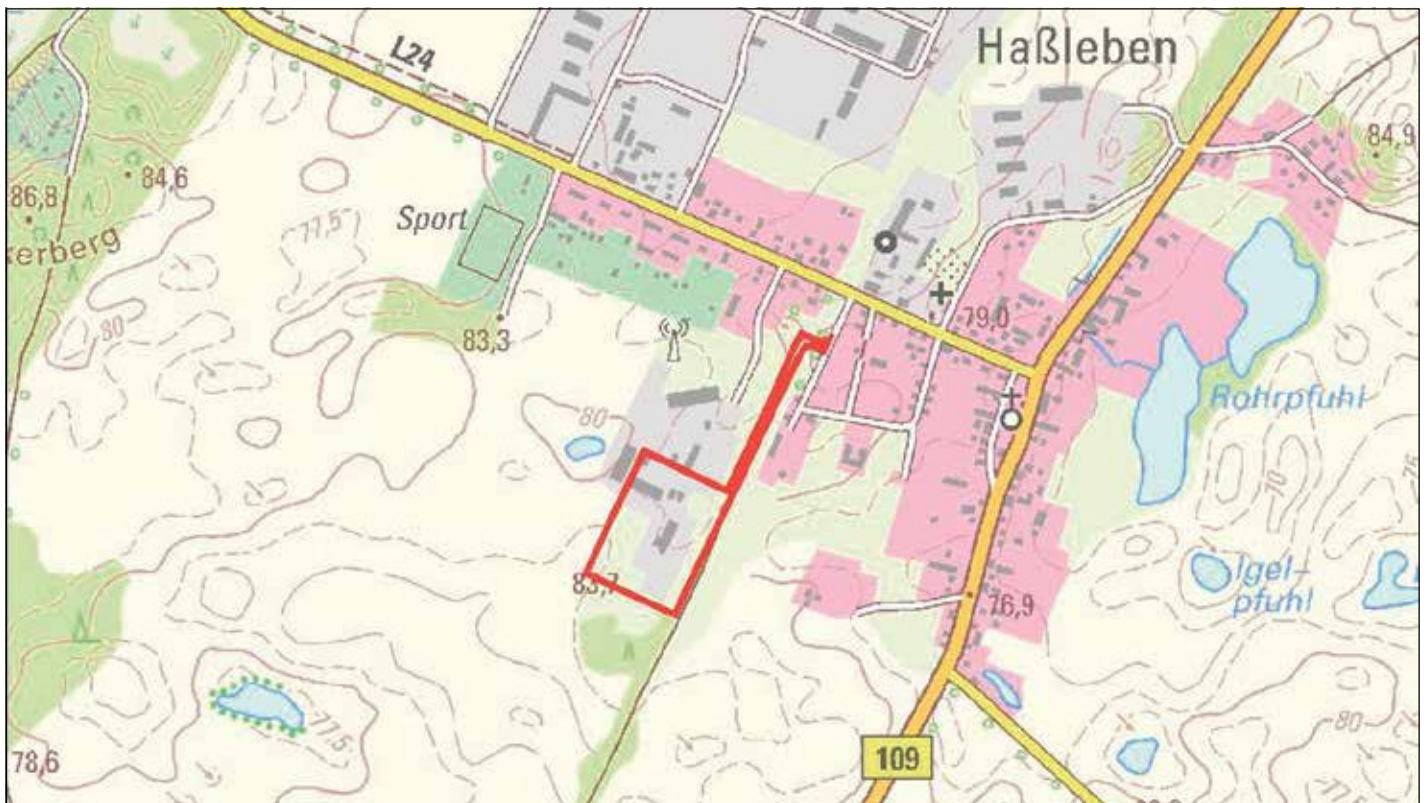
Hinweis zum Datenschutz:

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.

Boitzenburger Land, 05.03.2024


gez. Zimmermann
Bürgermeister

Übersichtsplan Geltungsbereich



 Räumlicher Geltungsbereich (Geodaten: GeobasisDE/LGB 2023)



 Lage der externen Ausgleichsmaßnahme A3 (Geodaten: Geobasis DE/ LGB 2023)