

## **BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DER SATZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS „SELCHOWER STRASSE, STREGANZ“ IM OT STREGANZ DER GEMEINDE HEIDEESEE**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.03.2021 mit Beschluss Nr. 012/21 die Änderung des Selbstbindungsbeschlusses und Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB „Selchower Straße, Streganz“ im OT Streganz der Gemeinde Heidesee beschlossen. Mit Beschluss Nr. 014/21 wurde der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung mit artenschutzrechtlicher Standortprüfung, erstmalig gebilligt und die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung beschlossen. Diese fand in dem Zeitraum vom 17.03.2021 bis einschließlich 06.05.2021 statt. Nach Einarbeitung der Abwägungsvorschläge wurde am 21.03.2023 mit Beschluss Nr. 035/23 der überarbeitete Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung mit artenschutzrechtlicher Standortprüfung, gebilligt und die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung beschlossen. Die Offenlage fand in dem Zeitraum vom 25.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 statt. Nach Einarbeitung der Abwägungsvorschläge wurde am 17.10.2023 mit Beschluss Nr. 091/23 der überarbeitete Entwurf erneut gebilligt und die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 98, 100, 137, 375, 452 bis 455,457 und 458 der Flur 1 der Gemarkung Streganz. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 5.900 m<sup>2</sup>.

Der Gesamtumgriff des Satzungsgebietes wird im Norden durch das Straßenflurstück 88 der Flur 1 mit der „Selchower Straße“ begrenzt, im Osten und im Westen durch angrenzende Wohnbebauung und im Süden wird das Plangebiet durch offene Landschaft begrenzt.

Mit der Aufstellung der Satzung soll eine straßenbegleitende Bebauung von max. 2-geschossigen Wohnhäusern ermöglicht werden.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der Ergänzungssatzung „Selchower Straße, Streganz“ im OT Streganz der Gemeinde Heidesee in der Zeit

**vom 15.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023**

öffentlich ausgelegt.

Kinder und Jugendliche können sich selbstverständlich auch am Planverfahren beteiligen und Stellungnahmen zu den geänderten Planteilen abgeben.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Selchower Straße, Streganz“ im OT Streganz der Gemeinde Heidesee, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, können während des Auslegungszeitraums im Verwaltungsgebäude in 15754 Heidesee, OT Friedersdorf, Lindenstraße 14b, Bauamt, Zimmer 207, zu den Sprechzeiten (dienstags von 09:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 16:00 Uhr, 16:30 bis 18:00 Uhr, donnerstags von 13:00 bis 16:30 Uhr und freitags von 09:00 bis 11:30 Uhr) sowie nach telefonischer Vereinbarung Tel. 033767 795-417 eingesehen werden.

Termine außerhalb der Sprechzeiten können telefonisch vereinbart werden. Die Satzung mit der Begründung wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auch auf der Internetseite der Gemeinde unter [www.gemeinde-heidesee.de](http://www.gemeinde-heidesee.de) eingestellt und wird ebenso über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg <http://blp.brandenburg.de> zur Verfügung gestellt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzung hat nur deklaratorische Bedeutung. Für jedes Grundstück, welches in die Satzung einbezogen wird, muss eine Innenbereichsqualität bestehen. Die Gemeinde kann daher über eine Ergänzungssatzung kein planerisches Ermessen ausüben. In der Satzung wird ausschließlich über die Rechtsfrage entschieden, ob ein Grundstück zum Innenbereich gehört.

#### **Hinweise:**

Auf die Vorschrift des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 241 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Heidesee unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt, entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 3 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlischt ein aufgrund von Vermögensnachteilen gemäß §§ 39 bis 42 BauGB entstandener Anspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Ferner wird auf § 3 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften ist danach unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Heidesee unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Der § 3 Abs. 4 Satz 1 BbgKVerf gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.

Während der Offenlegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung schriftlich vorgebracht werden. Kinder und Jugendliche sind ebenfalls aufgefordert, sich zur Planung zu äußern. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung gemäß § 3 (2) Satz 2 und § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben können.

**Umweltbezogene Informationen:**

Für das Plangebiet bestehen keine Ausweisungen von Schutzgebieten oder sonstige natur- bzw. landschaftsschutzrechtlichen Restriktionen. Um das Ausmaß der möglichen Betroffenheit von geschützten Landschaftsteilen sowie geschützter Tier- und Pflanzenarten bereits auf Ebene der Ergänzungssatzung abschätzen zu können, erfolgte eine örtliche Erhebung zur Bestandsituation von Flora und Fauna, die im Umweltbericht zusammengetragen wurde. Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich für die Fauna derzeit keine Anhaltspunkte ergeben, die mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, bei Einhaltung der Maßnahmen, entsteht. Es besteht derzeit kein Erfordernis, eine Ausnahmegenehmigung nach § 44 Abs.7 BNatSchG zu beantragen.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Artikels 6 Absatz 1 Buchstabe c beziehungsweise e DS-GVO in Verbindung mit § 3 Baugesetzbuch 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 Hinweisblatt zum Datenschutz: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch (Artikel 13 DS-GVO), welches mit ausliegt.

Heidesee, 20.10.2023

  
Langner  
Bürgermeister

*Übersichtplan zum Geltungsbereich der künftigen Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB „Selchower Straße, Streganz“ im OT Streganz der Gemeinde Heidesee*

