

## **BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE VERKÜRZTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DES BEBAUUNGSPLANES „DUBROWER KIEZ“ IM OT GRÄBENDORF DER GEMEINDE HEIDEESEE**

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss Nr. 098/22 vom 20.12.2022 die erneute Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan „Dubrower Kiez“ im OT Gräbendorf der Gemeinde Heidesee, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom Oktober 2019, der Begründung vom November 2019, dem artenschutzrechtlichem Fachbeitrag als Teil 2 der Begründung und den Prüfbericht der Schadly GmbH & Co. KG gebilligt und zur verkürzten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 15.100 m<sup>2</sup> bestehend aus den Flurstücken 244/6, 244/8, 243/1, 343, 240/2, 240/6, dem gemeindeeigenen Flurstück 244/7 und einer Teilfläche des Flurstücks 240/5 der Flur 3 der Gemarkung Gräbendorf. Die Teilung von Flurstück 240/5 erfolgt nach dem Teilungsentwurf. Die Grenze des Geltungsbereichs folgt hier der Teilungsgrenze.

Im Osten und Süden wird das Plangebiet durch das Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“ begrenzt. Nach Norden findet die Begrenzung durch die Bebauung entlang der Karl-Woitschach-Straße und der Prieroser Landstraße statt. Dort befindet sich auch eine Bäckerei mit Laden zur Nahversorgung.

Das verfügbare Innenentwicklungspotenzial ist inzwischen erschöpft, wobei die Nachfrage nach Wohnnutzungen weiter wächst. Das städtebauliche Konzept sieht vor, ein Wohngebiet zu realisieren. Die von der Straße und dem Gewerbe abgeschirmten Grundstücke werden als reine Wohngebiete ausgewiesen.

Zur verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wird der angepasste Entwurf des Bebauungsplanes „Dubrower Kiez“ im OT Gräbendorf der Gemeinde Heidesee in der Zeit

**vom 18.01.2023 bis einschließlich 01.02.2023**

öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Dubrower Kiez“ im OT Gräbendorf der Gemeinde Heidesee, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen Stand Oktober 2019, der Begründung vom November 2019 mit dem artenschutzrechtlichem Fachbeitrag als Teil 2 der Begründung und dem Prüfbericht der Schadly GmbH & Co. KG zu den aufstehenden Gebäuden können während des Auslegungszeitraumes 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 795-419 eingesehen werden.

Außerdem können die Planunterlagen im Internet unter [www.heidesee-online.de](http://www.heidesee-online.de) während des Auslegungszeitraumes eingesehen werden.

**Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:**

- Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag
- relevante Stellungnahmen aus der formellen Beteiligung nach § 4 Baugesetzbuch

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- der Geltungsbereich berührt das unter Nr. 12676 in die Denkmalliste eingetragene Bodendenkmal „Dorfkern von Gräbendorf Fundplatz 11“
- Geltungsbereich liegt nicht im LSG „Dahme-Heideseen“, sondern grenzt daran
- im Untersuchungsraum befinden sich keine geschützten Biotope
- Artenuntersuchung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erfolgt

Gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

**Hinweise:**

Während der Offenlegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 (2) Satz 2 und § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden 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.

Heideseen, 21.12.2022

Der Bürgermeister

  
Langner

Übersichtplan zum Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Dubrower Kiez“ im OT Gräbendorf der Gemeinde Heidesee



