

BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES „CAMPINGPLATZ D 66“ IM OT GRÄBENDORF DER GEMEINDE HEIDEESEE

Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Campingplatz D66“ im OT Gräbendorf beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Gräbendorf Teilflächen der Flurstücke 48 und 61 der Flur 7. Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet eine Fläche von 8,4 ha, wovon 5,2 ha den Bereich des Campingplatzes selbst beinhalten und 3,05 ha für die planungsrechtliche Sicherung der Verkehrserschließung über die vorhandene „Urlauberstraße“. Bereits 2016 erfolgte eine Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung. Im Ergebnis erfolgte eine Änderung des Konzeptes. Auf die beabsichtigte Erweiterung des Gebietes wird verzichtet und die Sicherung des Bestandes wird forciert, sodass sich die überplante Fläche erheblich reduziert hat.

Der Geltungsbereich des aktuellen Entwurfs enthält z.B. keine Wasserflächen (Gemarkung Gräbendorf, Teilflächen des Flurstückes 35 der Flur 9) und auch diverse Uferbereiche sind nicht mehr Bestandteil der Planung.

Mit dem neu erarbeiteten Vorentwurf vom Oktober 2023 sollen erneut die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer erneuten frühzeitigen Beteiligung angehört werden. Der Beschluss mit der Beschluss Nr. 089/23 dazu wurde am 17.10.2023 gefasst.

Parallel wird nach weiteren Vorortuntersuchungen der Umweltbericht finalisiert und nach Prüfung und Abwägung der möglicherweise eingehenden Einwände im Rahmen der Stellungnahmen dann die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 erfolgen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB wird der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Campingplatz D66“ im OT Gräbendorf 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 Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Campingplatz D66“ im OT Gräbendorf der Gemeinde Heidesee, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit dem Vorentwurf des Umweltberichtes 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. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auch auf der Internetseite der Gemeinde unter www.gemeinde-

heidesee.de eingestellt und wird ebenso über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg <http://blp.brandenburg.de> zur Verfügung gestellt.

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 der 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 3 (2) Satz 2 und § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Umweltbezogene Informationen:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz BauGB werden an dieser Stelle die spezifisch relevanten Angaben zu umweltbezogenen Themen gegeben:

Die Realisierung des Bebauungsplans hat Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Bei diesen Beeinträchtigungen wurde zwischen erheblichen und geringfügigen unterschieden. Aus den erheblichen Beeinträchtigungen ergibt sich ein Kompensationsbedarf.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst den Bestand des bereits existierenden Campingplatzes. Wasserflächen werden nicht berührt.

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Großeinheit „Dahme Seengebiet“ und der Untereinheit „Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet“. Das Areal befindet sich zudem vollständig im Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“. Dem zufolge muss durch die zuständige Behörde (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft, MLUL) die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Schutzzweck des Schutzgebietes geprüft werden. Eine Anfrage erfolgt momentan auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes.

Das B-Plangebiet befindet sich innerhalb eines großen Waldgebietes und ist nur über einen 2.860m langen Forstweg zu erreichen. Somit handelt es sich um einen sehr dünn besiedelten Landstrich. Planungsziel ist die Bestandsicherung und die Ausweitung des Saisonbetriebes auf eine ganzjährige Nutzungserlaubnis. Durch die Weiterentwicklung des Campingplatzes zur besseren geordneten Nutzung und Verbesserung der Qualität der Erholungsnutzung führt nicht zu einer Betroffenheit von Menschen bzw. der Bevölkerung. Der Erholungswert am Ort wird qualitativ gesteigert.

Durch die Ausführung des B-Plans wird einer der beiden vorhandenen Parkplätze zurückgebaut. der vorhandenen Stege und die Zusammenfassung der Bootsliegeplätze in Gemeinschaftsstegen ist nicht durch den B-Plan, sondern in einem eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu Regeln. Die Genehmigung für eine Steganlage wurde vom WSA mit der E-Mail vom 06.12.2022 in Aussicht gestellt. Zusätzlichen Versiegelungen sind somit nicht vorgesehen.

Insgesamt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Versiegelung langfristig gesehen im Gebiet reduziert, was dem Ziel des Schutzgebiets entspricht. Da das Baugeschehen bzw. der Rückbau in den einzelnen Parzellen nicht zeitgleich erfolgt (Time-Lag) ist für das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf vorzusehen, um temporäre Effekte auszugleichen.

Für die Fauna ergeben sich gemäß „Umweltbericht“ Kapitel 5.2.8 bei Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Kapitel 5.5) keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei den Vorkommenden Artengruppen Vögel und Fledermäuse entsteht.

Das Plangebiet grenzt nur an den Schmöldesee und somit an ein Teilgewässer der Bundeswasserstraße des Dahme-Seengebietes an. Daher entsteht keine Beeinträchtigung des Oberflächen Wassers.

Der deutlich überwiegende Teil des Campingplatzes weist einen weitgehend geschlossenen Baumbestand des ehemaligen Kiefernforstes auf (Biototyp 10182). Der Waldbaumbestand wurde während der Campingnutzung gezielt erhalten und gibt dem Platz seinen besonderen naturnahen Charakter. Der Naturnahe Birkenmoorwald wird von der Planung räumlich nicht berührt. Der B-Plan setzt mit der Festsetzung „Erhaltung der Ufergehölze“ und dem dortigen „Verbot einer Flächenbefestigung“ zusätzliche Schutzmaßnahmen für die Grünfläche im 30 m Uferbereich fest, wodurch eine Erhaltung des aktuellen unverbauten und naturnahen Zustands gewährleistet wird.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind zusammenfassend keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

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
Langner
Bürgermeister

Übersichtplan zum Geltungsbereich des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Campingplatz D66“ im OT Gräbendorf der Gemeinde Heidesee

