

BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES 3. ENTWURFS DER „1. ÄNDERUNG VERSORGUNGSZENTRUM LINDENSTRASSE“ IM OT FRIEDERSDORF DER GEMEINDE HEIDESSEE

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.03.2021 mit Beschluss Nr. 008/21 die Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung Versorgungszentrum Lindenstraße“ im OT Friedersdorf der Gemeinde Heidesee beschlossen. Es wird ein vollständiges Verfahren durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.03.2021 mit Beschluss Nr. 009/21 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „1. Änderung Versorgungszentrum Lindenstraße“ im OT Friedersdorf der Gemeinde Heidesee gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Beteiligung erfolgte vom 17.03.2021 bis einschließlich 06.05.2021.

Nach Einarbeitung der hervorgebrachten Einwände billigte die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 05.07.2022 mit Beschluss Nr. 055/22 den 2. Entwurf zum Bebauungsplan „1. Änderung Versorgungszentrum Lindenstraße“ im OT Friedersdorf der Gemeinde Heidesee und bestimmten ihn zur Offenlage. Die Beteiligung wurde im Zeitraum vom 20.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 durchgeführt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 21.500 m² mit den Flurstücken 1292, 1368 (teilweise), 1293 (teilweise), Flurstücke mit ausgewiesener öffentlicher Gemeindefläche 1299, 1300, 1301, 1302, 1304, 1303 (Rathaus) und 1305 (teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Friedersdorf.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes „1. Änderung Versorgungszentrum Lindenstraße“ im OT Friedersdorf der Gemeinde Heidesee in der Zeit

vom 25.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023

öffentlich ausgelegt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes „1. Änderung Versorgungszentrum Lindenstraße“ im OT Friedersdorf der Gemeinde Heidesee, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Überflutungsnachweis, wasserrechtliche Untersuchung, Schallschutzgutachten, verkehrstechnische Untersuchung, Einzelhandelsgutachten und dem Gutachten für Regenwasserbewirtschaftung, können während des Auslegungszeitraums im Verwaltungsgebäude in 15754 Heidesee, OT Friedersdorf, Lindenstraße 14b, Bauamt, Zimmer 206, 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.

Außerdem können die Planunterlagen im Internet unter www.gemeinde-heidesee.de während des gesamten Auslegungszeitraumes eingesehen werden.

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 des Bebauungsplanes abschätzen zu können, erfolgte eine örtliche Erhebung zur Bestandsituation von Flora und Fauna, die im Umweltbericht zusammengetragen wurde. Von der Straße aus gesehen wird das Plangebiet durch die straßenbegleitende Bebauung und das Gebäude der Gemeindeverwaltung abgeschirmt. Der offene, durch Grünland und Felder geprägte Charakter des Landschaftsbildes bleibt erhalten.

In dem Plangebiet sowie im umliegenden Untersuchungsraum befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Es gehen durch den Bau der Edeka-Erweiterung, der allgemeinen Wohngebiete und der zulässigen Nebenanlagen Wiesenbrachen mittleren Biotopwerts verloren, was einen erheblichen Eingriff darstellt und so das Erfordernis zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ergibt. Der Rest der Fläche bleibt als gemäß Grünordnung unversiegelt erhalten. Die wesentlichen Biotopfunktionen werden auf diesen Flächen erhalten. Die Zufahrt wird auf der bestehenden Verkehrsfläche errichtet, die nur einen geringen ökologischen Wert besitzt und somit keinen Eingriff darstellt.

Die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume werden per Festsetzung erhalten. Eine Beeinträchtigung oder Verlust ist damit im Grundsatz ausgeschlossen. Nicht vollständig ausgeschlossen ist es, dass einzelne Bäume am Nordrand der Baufläche im Rahmen der Bauplanung nicht erhalten werden können. Über die Zulässigkeit einer Beseitigung und über erforderliche Ersatzpflanzungen ist nach Maßgabe der Baumschutzsatzung des Landkreises Dahme-Spreewald zu entscheiden. Da es sich dabei um noch junge Bäume handelt, kommt dabei vorrangig eine Umpflanzung an andere Standorte in Betracht.

Hinweis:

Während der Offenlegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem 3. Entwurf des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplan gemäß § 3 (2) Satz 2 und § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben können.

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, 27.04.2023



Langner

Bürgermeister

Übersichtplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB „1. Änderung Versorgungszentrum Friedersdorf“ im OT Friedersdorf der Gemeinde Heideseesee



