

BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG NACH § 34 ABSATZ 4 NR 3 BAUGB „MÜHLENDAMM, PRIEROS“ IM OT PRIEROS DER GEMEINDE HEIDEESEE

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 07.09.2021 mit Beschluss Nr. 064/21 die Änderung des Selbstbindungsbeschlusses und die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Mühlendamm, Prieros“ im OT Prieros der Gemeinde Heidesee beschlossen.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.12.2022 mit Beschluss Nr. 097/22 den Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB „Mühlendamm, Prieros“ im OT Prieros der Gemeinde Heidesee gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Geltungsbereich für die Ergänzungssatzung „Mühlendamm, Prieros“ umfasst die Flurstücke 152 (tlw.), 153 (tlw.), 154, 155 (tlw.) und 274 der Gemarkung Prieros, Flur 5 mit einer Fläche von 0,14 ha. Die durch die Ergänzungssatzung ausgewiesenen Bauflächen ermöglichen die Errichtung von einem neuen Wohnhaus.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung soll die vorhandene Infrastruktur genutzt und die lückenhafte Bebauung mit der Errichtung eines Einfamilienhauses am Mühlendamm geschlossen werden. Die Bebaubarkeit richtet sich nach der Umgebungsbebauung.

Die Grenzen der Satzung haben sich am angrenzenden Landschaftsschutzgebiet und der 50 m Uferfreihaltezone orientiert. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Zur Minderung von Eingriffen und zur Sicherung der Kompensation von nicht vermeidbaren Eingriffen in den Naturhaushalt werden folgende Festsetzungen in die Satzung aufgenommen:

- Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.
- Im Satzungsgebiet sind für die Versiegelung von Boden folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen: Für die Versiegelung von Flächen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen flächige Gehölzpflanzung im Verhältnis 1: 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bis zu einem Anteil von 50 % kann anstelle von flächigen Pflanzungen die Pflanzung von heimischen Laubbäumen und/oder hochstämmigen Obstbäumen erfolgen. Dabei ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm je 50 m² Versiegelungsfläche anzupflanzen. Für teilversiegelte Flächen kann der Umfang der Ersatzpflanzungen um 50 % reduziert werden.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung der Entwurf zur Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Mühlendamm, Prieros“ im OT Prieros der Gemeinde Heidesee in der Zeit

vom 18.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023

öffentlich ausgelegt.

Kinder und Jugendliche können sich selbstverständlich auch am Planverfahren beteiligen und Stellungnahmen abgeben.

Die Ergänzungssatzung „Mühlendamm, Prieros“ im OT Prieros der Gemeinde Heideseesee bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung können während des Auslegungszeitraums im Verwaltungsgebäude in 15754 Heideseesee, 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.


Die Unterlagen sind ebenfalls online abrufbar unter www.gemeinde-heideseesee.de unter der Rubrik Bauleitplanung im Verfahren.

Hinweise:

Während der Offenlegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zum geänderten 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.

Heideseesee, 21.12.2022

Der Bürgermeister

Langner

Übersichtplan zum Geltungsbereich der künftigen Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Mühlendamm, Prieros“ im OT Prieros der Gemeinde Heidesee



