

AMT NEUZELLE

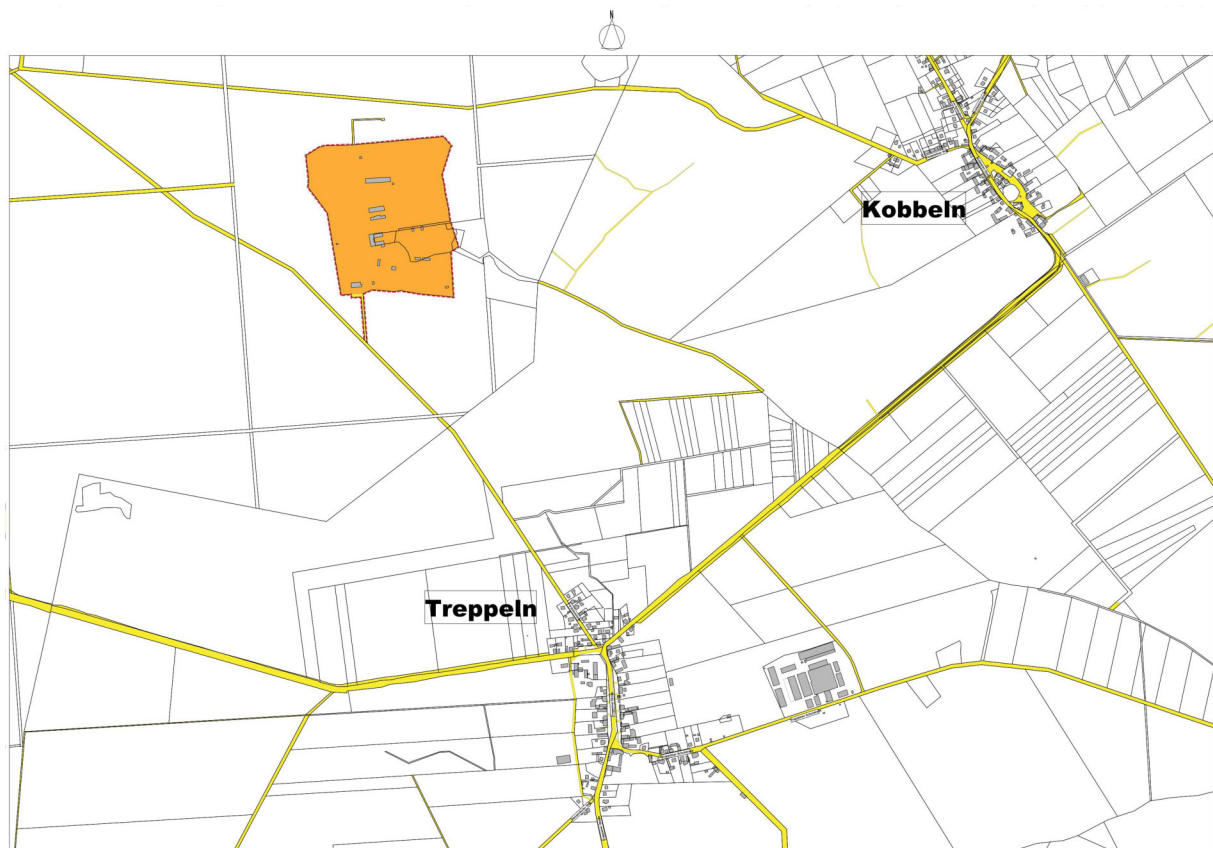
Der Amtsdirektor

Bekanntmachung der Gemeinde Neuzelle

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Klosterneubau Treppeln“ der Gemeinde Neuzelle, OT Treppeln - Auslegungsbeschluss -

Die Gemeindevertretung Neuzelle hat in Ihrer Sitzung am 16.11.2023 die öffentliche Auslage gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (4) BauGB des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 "Klosterneubau Treppeln" der Gemeinde Neuzelle, OT Treppeln, und des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplans beschlossen.

Das Plangebiet betrifft den Bereich des ehemaligen Forsthauses Treppeln. Von der Planung betroffen ist die Gemarkung Treppeln, Flur 5, hier die Flurstücke 77/3, 77/1, 76/1, 75/1, 74/1, 69/1.



Die Lage des Plangebietes ist in obenstehender Übersichtskarte dargestellt (farblich „orange“).

Der Entwurf zum qualifizierten Bebauungsplan und die Begründung sowie die unten aufgeführten, bereits vorliegenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen Arten umweltbezogener Informationen liegen in der Zeit

vom 02. Mai bis zum 07. Juni 2024

im Amt Neuzelle, Zimmer 9, Lindenpark 6, 15898 Neuzelle während folgender Zeiten

montags	9:00 - 12:00 Uhr
dienstags	13:00 - 18:00 Uhr
donnerstags	9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
freitags	9:00 - 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Aussagen zu den im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen
- Aussagen zu vor Ort geltenden Schutzgebieten nach Naturschutzrecht
- Erfordernis und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Aussagen zum Vorkommen von Fledermäusen, Brutvögeln, Reptilien, Amphibien sowie holzbewohnenden Käferarten (Eremit und Großer Heldbock) im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens auf die Lebensräume und den Fortbestand der Arten
- Darstellung von Maßnahmen, mit denen das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden wird

Wasser

- Aussagen zu Grundwasserverhältnissen und Oberflächengewässern im Plangebiet
- Aussagen zum Vorkommen von Trinkwasserschutz-, Hochwasserrisiko- und Überschwemmungsgebieten
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Grundwasser sowie das Oberflächengewässer
- Aussagen zur geplanten Niederschlagswasser- und Abwasserentsorgung
- Maßnahmen zur Aufwertung aquatischer Lebensräume

Boden/ Fläche

- Aussagen zur Bodenart, Relief, Versiegelung sowie Vorkommen von Altlasten
- Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den Boden
- Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen sowie zum Ausgleich der Flächenversiegelung

Klima/ Luft

- Aussagen zu klimatischen Bedingungen im Plangebiet unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Klimawandels
- Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft
- Benennung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Landschafts-/ Ortsbild

- Aussagen zur Vorbelastung des Landschaftsbildes aufgrund der Überbauung und Versiegelung durch ehemalige Nutzungen
- Beurteilung des maßgeblichen prägenden Baumbestands
- Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild
- Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Mensch/ Bevölkerung/ menschliche Gesundheit / Erholung

- Beurteilung der bestehenden Nutzungsmöglichkeit des Plangebiets für Erholung
- Darstellung der Auswirkungen der Planung auf die Wohn- und Erholungsnutzung und die menschliche Gesundheit
- Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen von Anwohnern und Erholungssuchenden

Kultur- und Sachgüter

- Aussagen zum Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmale) sowie zu Waldeigenschaft und Waldfunktionen im Plangebiet
- Aussagen zur geplanten Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten (Waldbilanz)
- Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen sowie des planexternen Erstaufforstungsbedarfs

Natura 2000 – Gebiete

- Aussagen über die räumliche Nähe des Plangebiets zu Natura 2000-Schutzgebieten sowie zu Auswirkungen der Planung auf diese Gebiete

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19.10.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Die folgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vor:

Stellungnahmen

- **Gemeinsamen Landesplanungsabteilung**
Entscheidung vom 01.03.2024 im Zielabweichungsverfahren
- **Landkreis Oder-Spree**
(Stellungnahme vom 24.11.2022)
Stellungnahme Umweltamt, SG untere Naturschutzbehörde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes zu den Themen: Artenschutz und Eingriffsregelung

Die genannten umweltbezogenen Informationen/ umweltbezogene Stellungnahmen können während der Offenlage eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4

BauGB zusätzlich im gleichen Zeitraum im Internet unter www.geoportal-neuzelle.de/auslegungen.php im Geoportal des Amtes Neuzelle einsehbar.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutz-gesetz. 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.

Neuzelle, den 16.04.2024

Wiese
stellvertretende Amtsdirektorin

Verfahrensvermerk

Bekanntmachungskasten: (Ortsteil) (Straße)
ausgehängt am: (Datum) (Unterschrift)
abzunehmen am: (Datum) (Unterschrift)
abgenommen am: (Datum) (Unterschrift)