

Bekanntmachung
gemäß § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Bestensee vom 10.12.2019

Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch
öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes
„Schenkendorfer Weg - Nord“

Die Gemeindevertretung Bestensee hat in ihrer Sitzung am 09.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schenkendorfer Weg - Nord“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 31.01.2024 wurde in der Sitzung am 12.03.2024 gebilligt und zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht zu jedermanns Einsicht

vom 10.06.2024 bis einschließlich 11.07.2024

im Gemeindeamt Bestensee / Bürgerbüro, Eichhornstraße 4-5, während der folgenden Dienststunden öffentlich aus:

Montag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Dienstag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Donnerstag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Freitag	9:00 – 12:00 Uhr.

Während der öffentlichen Auslage kann der Planentwurf auch unter dem Link <http://www.bestensee.de> » Rathaus online » Informationen der Verwaltung » Informationen des Bauamtes » Offenlage eingesehen werden.

Das Plangebiet ist ca. 2.220 m² groß und umfasst teilweise das Flurstück 1044 der Flur 1 in der Gemarkung Bestensee. An das Plangebiet grenzen an:

- nach Norden und Westen Waldflächen
- nach Osten und Süden weitere Wohngebiete

Die genaue Lage des Geltungsbereiches kann der Anlage entnommen werden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar:

Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch mit folgenden Arten umweltbezogener Informationen, die in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden:

- Tiere: mit Untersuchungen zu Brutvögeln und Reptilien sowie Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages
- Biotope / Pflanzen: Aussagen zu Inanspruchnahme von Biotopen
- Boden: Inanspruchnahme von Boden und Fläche
- Wasser: Versickerung
- Klima / Luft: mit Aussagen zu bestehenden und zu erwartenden Belastungen
- sowie zu den Schutzgütern Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter.
- Darstellung des Eingriffsumfanges und Darstellung von Möglichkeiten für die Kompensation.

Des Weiteren liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes vor:

- Landkreis Dahme-Spreewald:
 - Untere Naturschutzbehörde vom 26.09.2023: Hinweise und Anforderungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie zum Umweltbericht,
- Untere Forstbehörde vom 31.07.2023: Ablehnung der Erschließung über Waldflächen

Das Ziel der Planung ist die Abrundung der Wohngebietsbebauung am „Schenkendorfer Weg“ in Bestensee. Der Eigentümer des Flurstück 1044 der Flur 1 in der Gemarkung Bestensee plant das Grundstück Schenkendorfer Weg mit Wohnhäuser zu bebauen. Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich, wodurch Planerfordernis besteht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee hat am 28.06.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schenkendorfer Weg-Nord“ vom Mai 2022 gebilligt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 erfolgt in der Zeit vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Zu den durch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweisen und Einwänden wurden in die Erstellung des Entwurfs eingebracht. Im Zuge der Beteiligung des Vorentwurfs hat der Landesbetrieb Forst Brandenburg Einwände im Bezug einer Erschließung des Plangebiets über Waldflächen mitgeteilt. Aufgrund dessen wurde der westliche Waldstreifen aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über den Schenkendorfer Weg Siedlung D außerhalb der Waldflächen.

Das Vorhaben wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Die Eingriffe in den Naturhaushalt sollen grundsätzlich auf den unvermeidbaren Umfang beschränkt werden. Mit der Versiegelung von 888 m² Boden gehen punktuell die Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferfunktion oder Lebensraum verloren. Dieser Eingriff in den Boden ist als erheblich zu bewerten, daher ergibt sich hier ein Kompensationsbedarf. Bei einer Erweiterung ist je 50 m² Versiegelung auf dem Grundstück ein Obst- oder Laubbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mit der Maßnahme werden die Eingriffe in den Boden vollständig kompensiert.

Mit den Vermeidungsmaßnahmen und den Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen lässt sich vorerst keine Anhaltspunkte bestimmen, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht.

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

i. A.
gez.

Thomas Herde
komm. Bauamtsleiter

Bestensee, 14. Mai 2024

Anlage: Planauszug

Anlage : Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes "Schenkendorfer Weg Nord "

