Bekanntmachung zur gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellten Ergänzungssatzung „Koppelweg“ in der Gemeinde Heiligengrabe, OT Liebenthal

Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Heiligengrabe am 09.06.2020 wurde der Entwurf der Ergänzungssatzung „Koppelweg“ im Ortsteil Liebenthal in der Gemeinde Heiligengrabe nebst Entwurf der Begründung beschlossen und bestimmt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung der Planentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die etwa 0,7 ha große Ergänzungsfläche südlich des Koppelweges bietet ein Innenverdichtungspotential innerhalb der Ortslage von Liebenthal. Das dort neu zu entwickelnde Satzungsgebiet stellt eine kleinräumige Erweiterung der Siedlungsfläche im südwestlichen Siedlungsbereich von Liebenthal dar und soll der Wohnnutzung dienen. Ziel ist die Schaffung von Planungsrecht für den Bau von Einfamilienhäusern in ruhiger und familienfreundlicher Lage.

Das Satzungsgebiet befindet sich südlich des Koppelweges und umfasst die Flurstücke 51 (tlw.), 52 (tlw.), 165 (tlw.), sowie das Wegeflurstück 50/1 (tlw.) der Flur 4 der Gemarkung Liebenthal. Um dort verbindliches Baurecht zu schaffen, wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Liebenthal d. h. eine so genannte Ergänzungssatzung, aufgestellt, da die Ergänzungsfläche im nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilenden planungsrechtlichen Außenbereich liegt, und somit dort der Bau von Wohngebäuden bisher nicht zulässig ist. Mit dieser Satzung werden die Grundstücke im Gebiet der Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Liebenthal einbezogen.

Die Fläche der Ergänzungssatzung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Ergänzungssatzung „Liebenthal“ entwickelt sich nach Erlangung der Rechtskraft also aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In der Begründung wird bezüglich der umweltbezogenen Belange Folgendes dargelegt: Beschreibung des Bestandes, Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen	
Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild	- Beschreibung des Landschaftsbildes - keine erheblichen Eingriffe, Ausgleich nicht erforderlich - Minimierung durch grünordnerische Festsetzungen
Schutzgut Pflanzen und Biotope	- Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur - keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden - keine erheblichen Eingriffe in die flächigen Biotopstrukturen - Minimierung durch Festsetzung einer geringen GRZ von 0,2 - Ausgleich durch Schaffung höherwertiger Biotopstrukturen - Verlust der mehrstämmigen Lindenhecke, Ausgleich wird im weiteren Verfahren festgelegt
Schutzgut Tiere	- kommunes Arteninventar - die Planung löst kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG aus, bei Beachtung der zulässigen Fällzeiträume

Schutzgut Boden	- künftige Versiegelung ist erheblicher Eingriff - Ausgleich durch Schaffung von Gehölzpflanzungen (Festsetzung der SPE-Flächen 1 bis 3 und Anpflanzgebot Bäume) - Keine Altlastenverdachtsfläche
Schutzgut Wasser	- kein erheblicher Eingriff, Ausgleich nicht erforderlich
Schutzgut Klima/Luft	- kein erheblicher Eingriff, Ausgleich nicht erforderlich
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	- keine Betroffenheit

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Koppelweg“ der Gemeinde Heiligengrabe, OT Liebenthal einschließlich der Begründung liegt in der Zeit von

Montag, dem 06.07.2020 bis Freitag, den 07.08.2020
bei der Gemeindeverwaltung Heiligengrabe, Im Konferenzraum II, Am Birkenwäldchen 1a, in 16909 Heiligengrabe, OT Heiligengrabe

zu den Dienststunden der Gemeindeverwaltung Heiligengrabe

Montag	08.00 bis 14.00 Uhr
Dienstag	08.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	08.00 bis 14.00 Uhr
Donnerstag	08.00 bis 16.00 Uhr
Freitag	08.00 bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auf Wunsch werden Erläuterungen zum Planentwurf gegeben.

Aufgrund der aktuellen Corona-Einschränkungen gelten für den Publikumsverkehr der Amtsverwaltung der Gemeinde Heiligengrabe gesonderte Bedingungen. Der Einlass in das Verwaltungsgebäude zu den angegebenen Dienststunden erfolgt nach dem Läuten an der Eingangstür.

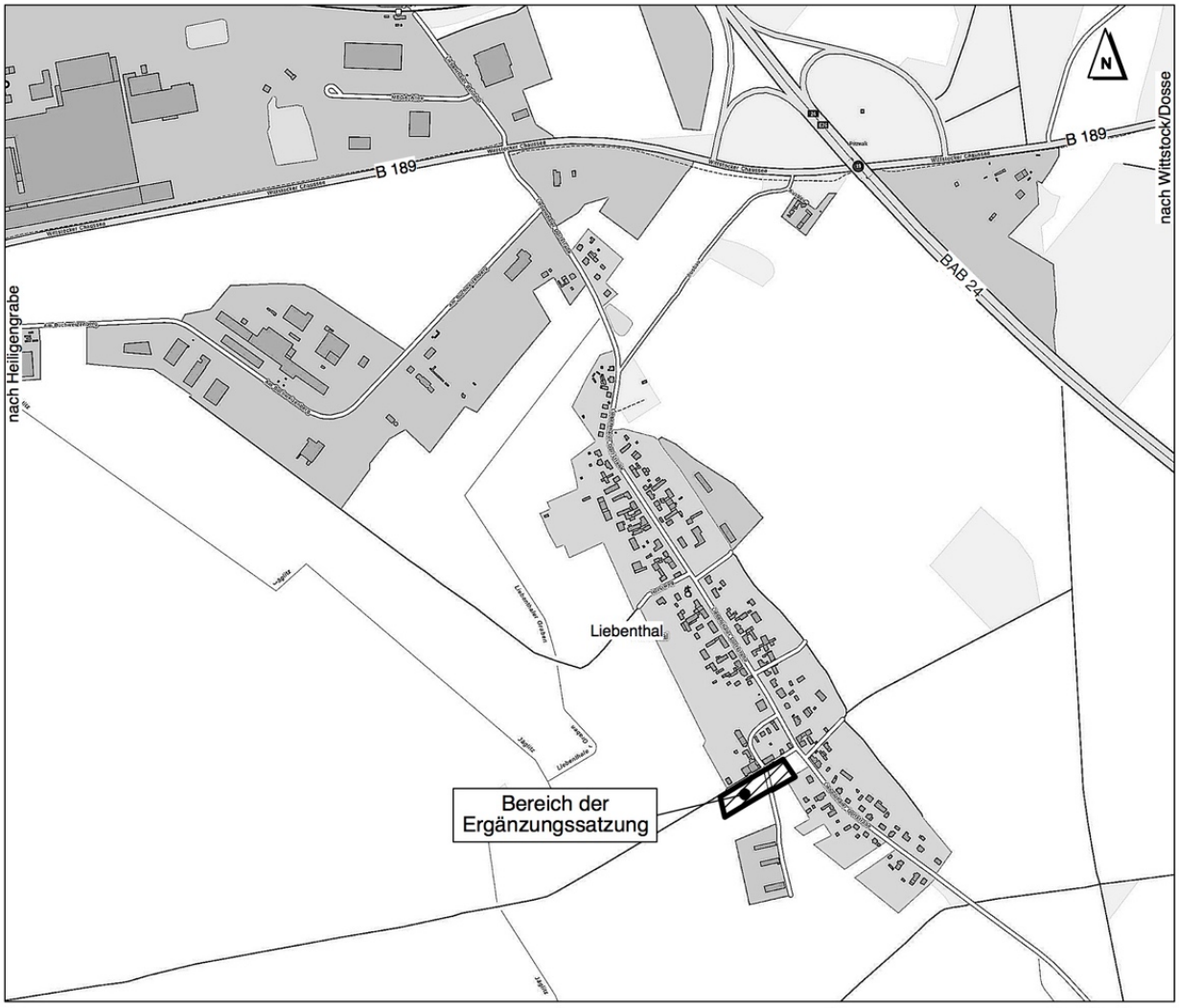
Darüber hinaus können weitere Termine zur Einsichtnahme telefonisch unter der Telefonnummer 033962 673-18 (Frau Bieder) oder per E-Mail unter bauamt@*heiligengrabe*.de vereinbart werden.

Die auszulegenden Unterlagen sind zudem auf der Webseite der Gemeinde Heiligengrabe unter http://heiligengrabe.de/gemeindeverwaltung/bekanntmachungen sowie auf dem Landesportal unter http://bauleitplanung.brandenburg.de → Bauleitplanung jedermann zugänglich (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Während der Auslegungsfrist können von Jedermann Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sind per Post an die Gemeinde Heiligengrabe, Am Birkenwäldchen 1a in 16909 Heiligengrabe, OT Heiligengrabe, z. Hd. Frau Bieder, oder per E-Mail an bauamt@*heiligengrabe*.de einzureichen. Die Stellungnahmen sollen den vollen Namen und die Postanschrift der Vortragenden bzw. des Vortragenden enthalten und, sofern möglich, angeben, auf welches Grundstück sich die Stellungnahme bezieht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn 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.

Ein Lageplan der Ergänzungssatzung „Koppelweg“ der Gemeinde Heiligengrabe, OT Liebenthal ist nachfolgend dargestellt.

Hinweis:
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.

Holger Kippenhahn
Bürgermeister