

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Wohnbebauung in der Bahnhofstraße“ in der Gemeinde Kremitzau / OT Kolochau

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kremitzau hat in ihrer Sitzung am 17.10.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Wohnbebauung in der Bahnhofstraße“ in der Gemeinde Kremitzau / OT Kolochau, bestehend aus Planzeichnung, Entwurfsbegründung mit integriertem Umweltbericht sowie der artenschutzrechtlichen Potenzialeinschätzung in der Fassung Oktober 2022 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Wohnbebauung in der Bahnhofstraße“ in der Gemeinde Kremitzau / OT Kolochau ist zunächst die Schaffung von Wohnrecht im ehemaligen Bahnhofsgebäude zuzüglich eines privaten Erholungsgartens im östlichen Bereich des Flurstücks 69, Flur 6, Gemarkung Kolochau. Das ehemalige Bahnhofsgebäude wird über die vorhandene Zufahrt (Pflasterweg) erschlossen. Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung erarbeitet. Diese kam zu dem Ergebnis, dass der östlich des Bahngebäudes gelegene Bereich Potenzial für die Zauneidechse und geschützte Vogelarten besitzt. Aus diesem Grund wird auf die Festsetzung eines Wohnquartiers in südlicher Verlängerung des wirksamen Bebauungsplans „Wohnbebauung in der Bahnhofstraße“ verzichtet. Lediglich der Bereich um das Bahngebäude wird als Wohngebiet mit einem entsprechenden Baufeld festgesetzt. Die Kreisstraße 6241 verläuft zum Teil auf dem Flurstück 69 der Flur 6 der Gemarkung Kolochau. Dieses Flurstück ist innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplans „Wohnbebauung Bahnhofstraße“ zu verorten.

Das Plangebiet des gegenständlichen Bebauungsplanes befindet sich am südwestlichen Ortsrand und umfasst in der Flur 6 der Gemarkung Kolochau die Flurstücke 331, 332, 333, 326, 327, 328, 329 (Bestandsbebauungsplan) sowie die Flurstücke 88 (teilweise) und 69 (Änderungsbereich). Das Plangebiet verfügt insgesamt über eine Fläche von 14.496 m². Der Geltungsbereich umfasst das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: Einfamilienhäuser
im Südlich: ehemalige Bahnstrecke
im Osten: Kreisstraße 6241
im Westen: intensiv genutzte Ackerflächen

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, liegen der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Wohnbebauung in der Bahnhofstraße“ in der Gemeinde Kremitzau / OT Kolochau, bestehend aus

- Planzeichnung (Oktober 2022),
- Begründung mit Umweltbericht (Oktober 2022),
- Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung (Juli 2019)
- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans (Februar 2022)
- wesentliche bereits vorliegenden Stellungnahmen (Landkreis Elbe-Elster, Landesamt für Umwelt)

in der Zeit vom

02.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023

im Amt Schlieben, Bauverwaltung, Zimmer 208, Herzberger Straße 7 in 04936 Schlieben während der folgenden Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

montags, mittwochs, donnerstags:	8:00 Uhr – 12:00 und 12:30 – 16:00 Uhr
dienstags:	8:00 Uhr – 12:00 und 12:30 – 18:00 Uhr
freitags:	8:00 Uhr – 12:00

Andere Zeiten sind vorher zu vereinbaren.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift, abgegeben werden. Stellungnahmen zum Planentwurf können auch elektronisch an a.mueller@amt-schlieben.de abgegeben werden. Während den oben genannten Zeiten wird den Bürgern auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Die Unterlagen sind während der Auslegungsfrist zusätzlich auf der Homepage des Amtes Schlieben unter www.amt-schlieben.de in der Rubrik „Veröffentlichungen“ sowie im Zentralen Landesportal für die Umweltverträglichkeitsprüfungen und die Bauleitplanung unter <http://bauleitplanung.brandenburg.de> eingesehen werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgemäß abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB 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 Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Zu diesem Planverfahren sind folgende, nach Einschätzung der Gemeinde, Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogenen Stellungnahmen

Lfd.-Nr.	Absender der Stellungnahmen	Datum der Stellungnahmen
1	Landkreis Elbe-Elster (LK EE)	05.05.2021 / 11.10.2021 / 19.10.2022
2	Landesamt für Umwelt	06.10.2021

Umweltbezogene Informationen

Bezeichnung	Art der verfügbaren Informationen
UB	Umweltbericht zum B-Plan-Entwurf

Schutzgut- bezeichnung	Umweltinformation	Informations- quelle
Biotope / Pflanzen	Aussagen zu Inanspruchnahme von Biotopen	UB
Boden	Inanspruchnahme von Boden und Fläche	UB
Wasser	Versickerung	UB
Klima / Luft:	mit Aussagen zu bestehenden und zu erwartenden Belastungen	UB
sowie zu den Schutzgütern Landschaftsbild und Erholung, Kultur und Sachgüter.		UB
Darstellung des Eingriffsumfangs und Darstellung von Möglichkeiten für die Kompensation.		UB

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB, in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weiter Informationen entnehmen sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Schlieben, 14.12.2022

Polz
 Amtsdirektor

Übersichtsplan (ohne Maßstab):



Lageplan (ohne Maßstab):

