

## Bekanntmachung der Gemeinde Boitzenburger Land

### Förmliche Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Gut Boisterfelde“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boitzenburger Land hat in ihrer Sitzung am 28.05.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Dörfliches Wohngebiet Gut Boisterfelde.“ vom Januar 2024 gebilligt und zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Drucksache 019/2025).

Gleichzeitig erfolgt die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Gutes Boisterfelde unmittelbar am Ortsteingang.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von ca. 1,8 Hektar das Flurstück 30 teilweise, das Flurstück 28 und das Flurstück 4 teilweise in der Flur 11 der Gemarkung Funkenhagen.

Er ist in nachfolgender Abbildung dargestellt.



Luftbild Plangebiet

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Wiederbelebung und Arrondierung der historischen Gutslage,
- Nutzung der brachliegenden Gutshoffläche als Fläche für dörfliches Wohnen und weitere Nutzungen,
- Schaffung von Wohnangeboten in der Gemeinde Boitzenburger Land,
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt.

**Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht einschl. des artenschutzfachlichen Beitrags sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans werden in der Zeit vom**

**21.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025**

**(Veröffentlichungsfrist) über das zentrale Planungsportal des Landes Brandenburg veröffentlicht unter der Internetadresse:**

<https://bb.beteiligung.diplanung.de>

Zeitgleich werden die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Boitzenburger Land unter [www.gemeinde-boitzenburger-land.de/bauleitplanungen](http://www.gemeinde-boitzenburger-land.de/bauleitplanungen) veröffentlicht.

Zusätzlich erfolgt in dem zuvor genannten Zeitraum die öffentliche Auslegung der genannten Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung Boitzenburger Land, Templiner Straße 17, 17268 Boitzenburger Land zu den nachstehenden Sprechzeiten:

Dienstags 08:00 Uhr bis 11:30 Uhr und 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr

Donnerstags 08:00 Uhr bis 11:30 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten ist eine Einsichtnahme in die Unterlagen zu den Dienststunden der Gemeindeverwaltung nach telefonischer Vereinbarung (Tel.: 039889/61441) möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens in den auszulegenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

#### Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Versiegelung

#### Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung

#### Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung und den geänderten Abfluss von Niederschlagswasser

#### Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung

#### Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen und Pflanzenarten (vgl. Bestands- und Konfliktplan)
- Darstellung der vorhandenen Gehölzstruktur im Plangebiet
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)

- Herleitung und Beschreibung der für den Ausgleich der Eingriffe erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

#### Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer fachplanerischen Potentialabschätzung anhand einer durchgeführten Vor-Ort-Begehung sowie einer Konfliktanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, Käfer, Heuschrecken, Schmetterlinge und Libellen

- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten

- Herleitung und Beschreibung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen

#### Landschaft-/Ortsbild

- Beschreibung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung

#### Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Vorhabenbedingte Emissionen (Verkehrs-, Parkplatz- und Gewerbelärm, bau-, anlage- und betriebsbedingt)

- keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

#### Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung zum Umgang mit möglichen und vorhandenen Bodendenkmalen

#### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum

#### SPA-Verträglichkeitsvorprüfung

#### Sonstige Angaben

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke

- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung

- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung

#### Bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen

- Landesamt für Umwelt, Abt. technischer Umweltschutz 1 und 2, vom 07.11.2022
- Landkreis Uckermark, Dezernat III, vom 25.11.2022
- Landwirtschafts- und Umweltamt, vom 23.03.2023
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände Schreiben vom 08.11.2022.

Während der Dauer der genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail unter folgender Adresse [info@werkstadt-berlin.de](mailto:info@werkstadt-berlin.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können sie auch auf anderem Wege, z.B. schriftlich an die Gemeinde Boitzenburger Land, Templiner Str. 17, 17268 Boitzenburger Land gesandt oder abgegeben werden.

Für Rückfragen steht die Planungsgruppe WERKSTADT, Frau Dr. C. Lindemann, Sewanstr. 136, 10319 Berlin, Telefon (030) 4296421, E-Mail [info@werkstadt-berlin.de](mailto:info@werkstadt-berlin.de) und das Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Frau U. Katzung, Neubrandenburger Str.11, 17291 Prenzlau, Telefon (03984) 805365, E-Mail [U.Katzung@t-online.de](mailto:U.Katzung@t-online.de) zur Verfügung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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.

Hinweis zum Datenschutz:

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 verlinkt ist bzw. ausliegt.

Boitzenburger Land, 24.06.2025



Zimmermann  
Bürgermeister