

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
zum Bebauungsplanes Nr. 89/2025 „Wohngebiet Hauptstraße“ im OT Schwante
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 30.04.2026 mit Beschluss-Nr. B-143/2026 die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 89/2025 „Wohngebiet Hauptstraße“ im OT Schwante sowie hierfür die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Das **Plangebiet** umfasst die Flurstücke 50/4, 50/5, 50/6 und 163 der Flur 007 der Gemarkung Schwante, gelegen in 16727 Oberkrämer, OT Schwante, westlich der Hauptstraße zwischen Mittelweg und Koppelgraben. Es hat eine Größe von ca. 0,59 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Osten durch die Hauptstraße, auf deren gegenüber liegender Straßenseite sich Einfamilienwohnhäuser befinden,
- im Süden durch das Grundstück Hauptstraße 63a, das mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut ist,
- im Norden durch ein unbebautes Grundstück mit Ruderalflur sowie das Grundstück Mittelweg 17a, das mit einem Gebäude bebaut ist, welches für die Unterbringung von Saisonarbeitskräften genutzt wird,
- im Westen durch Ackerfläche.

Planungsziel ist es, entsprechend dem bestehenden Wohnbedarf die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit ortsüblicher Bebauungsdichte im Plangebiet zu ermöglichen und zugleich als Ausgleich für die hierdurch verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft eine naturräumliche Aufwertung im Plangebiet, insbesondere durch Gehölzpflanzungen, zu erreichen.

Folgende Planunterlagen stehen zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Verfügung:

- **Entwurf des Bebauungsplanes** Nr. 89/2025 „Wohngebiet Hauptstraße“ im OT Schwante bestehend - **Planzeichnung** (Februar 2026)
- **Entwurf des Bebauungsplanes** Nr. 89/2025 „Wohngebiet Hauptstraße“ im OT Schwante bestehend - **Begründung mit Umweltbereich und Fachbeitrag Artenschutz** (Februar 2026)
- **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 89/2025 „Wohngebiet Hauptstraße“ OT Schwante der Gemeinde Oberkrämer vom Mai 2025 gemäß §4 Abs. 1 BauGB-**Abwägende Berücksichtigung der frühzeitigen Hinweise im Entwurf der Bauleitplanung-**
- Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, **bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen**

Einstellen der Planunterlagen in das Internet gemäß § 3 (2) Satz 1 BauGB:

Die Planunterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung werden in der Zeit vom

18.05.2026 bis einschließlich 22.06.2026 gemäß § 3 (2) Satz 1 BauGB zur Beteiligung der Öffentlich-

keit im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen werden während der Auslegungsfrist unter

<https://www.oberkraemer.de/bekanntmachungen/> und

<https://www.oberkraemer.de/wirtschaft-gewerbe/stadtplanung/aktuelle-offenlegung/>

sowie über das Planungsportal DiPlanung unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> zugänglich gemacht.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen als zusätzliches Angebot gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB:

Gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB erfolgt zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit

vom 18.05.2026 bis einschließlich 22.06.2026

während folgender Dienststunden:

Montag und Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	8.00 - 11:30 Uhr

Ort der Auslegung: Gemeindeverwaltung Oberkrämer - Bürgersaal-
OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2
16727 Oberkrämer

Hinweise

Gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass durch die oben genannte öffentliche Auslegung der Planunterlagen eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB besteht.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 (1 e) Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) und Brandenburgischem Datenschutzgesetz (BbgDSG). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „Information über die Datenverarbeitung im Bereich der Bauleitplanung“, die mit ausliegt.

Folgende **Arten umweltbezogener Informationen** sind in den o. g. Planunterlagen sowie in den bereits vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes verfügbar und können eingesehen werden:

Schutzgut	Umwelthemen	Stichwortartige Beschreibung
Mensch	- Immissionsschutz	<u>Anlagenlärm</u> - keine Konflikte zu umgebenden Wohnnutzung - Wirtschaftsgebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes nördlich der Hauptstraße berücksichtigen Schutzanspruch der bereits vorhandenen nahe gelegenen Wohnnutzungen, keine erheblichen Auswirkungen durch geplante hinzutretende Wohnbebauung - landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube auf westlich benachbarter Ackerfläche werden durch geplante Ausgleichsflächen und hier geplante Gehölzpflanzungen abgeschirmt <u>Verkehrslärm</u> - Verkehrslärm der anliegende Hauptstraße, innerörtliche Gemeindestraße mit Verkehrsaufkommen unter dem DTV von 1000 Fahrzeugen pro Tag einschließlich Fahrrädern und eBikes, es wird vorsorglich empfohlen, Fenster von Schlafräumen nach Möglichkeit zur straßenabgewandten Gebäudeseite zu positionieren, Außenwohnbereiche befinden sich auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten - keine erhebliche Beeinträchtigung durch Verkehrslärm der Autobahn A10 Berliner Ring wegen des Abstandes zum Plangebiet
	- Verkehr	- Möglichkeit der Nutzung des ÖPNV (Haltestelle Regional-bus unmittelbar am Plangebiet) - keine erhebliche Verkehrszunahme durch geplante Wohnbebauung (ca. 7 WE)
	- Störfälle oder Katastrophen	- keine Störfallbetriebe im Einwirkungsbereich des Plangebietes bekannt - Planvorhaben umfasst keinen Störfallbetrieb
Fläche Boden	Flächeninanspruchnahme	- planerische Vorbereitung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung auf Intensivackerfläche und Ruderalfläche - geplante Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (Gehölzpflanzungen, Extensivwiese)
	- Altlast / Altlastenverdachtsfläche	- keine Altlast / Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet bekannt
	- Munitionsbergung	- keine Munitionsbelastung bekannt
	- Bergbau	- für Plangebiet keine bergbaulichen Rechte oder Beschränkungen bekannt
Wasser	- Niederschlags-Entwässerung	- im Planbereich besteht eingeschränkte Niederschlagsversickerungsfähigkeit (Schichtenwasser) - Minderung der Versickerungsmöglichkeit für Niederschlagswasser durch geplante Versiegelung wird durch Pflicht zur Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet kompensiert
	- Trinkwasserschutz	- Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone
	- Oberflächengewässer	- keine Oberflächengewässer im Plangebiet - vorhandene Wohnbebauung zwischen Plangebiet und Koppelgraben (ca. 20m südlich des Plangebietes)
	Hochwasserschutz	- Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet
Klima / Luft,	- Auswirkungen auf das Klima und das lokale Kleinklima - Auswirkungen der Folgen des Klimawandels	- keine Eingriffe in Gehölze, Wälder, Moore oder Feuchtgebiete geplant - Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet (Minderung der Windgeschwindigkeit, Verschattung)

Schutzgut	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung
Pflanzen	- Artenschutz, Gehölzschutz	- keine geschützten Pflanzenarten im Plangebiet - kein vorhandener Baumbestand betroffen
Tiere / Artenschutz	Artenschutz, - Brutvögel - Reptilien (Zauneidechse) - Insekten - Kleinsäuger	- keine Eingriffe in bekannte Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Tierarten betroffen Änderung der Habitatstrukturen im Plangebiet, insbesondere - neue Nistmöglichkeiten für siedlungstypische Vogelarten an Gebäuden und Gehölzen - Entwicklung von Habitaten für Insekten, Kleinsäuger, Fledermäuse und Reptilien auf geplanter Extensivwiese und Gehölzpflanzungen
Biotope	- Biotopschutz, Biotopverbund, Biodiversität	- keine geschützten Biotope im Plangebiet vorhanden - keine FFH-Lebensraumtypen im Plangebiet vorhanden - Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt und den Biotopverbund gering - Erhöhung der biologischen Vielfalt durch Pflanzungen von Bäumen und Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen und Extensivwiese als Ausgleichsmaßnahme
Orts- und Landschaftsbild	- Orts- und Landschaftsbild	- Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch ortsübliche Bebauung in Siedlungslücke an vorhandener Erschließungsstraße, - Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet
Kultur- und Sachgüter	- Baudenkmal	- im Planbereich keine Baudenkmale
Kultur- und Sachgüter	- Bodendenkmal	- keine bekannten Bodendenkmale im Planbereich
Kultur- und Sachgüter	- Unternehmensflurbereinigung	- Plangebiet liegt außerhalb von Verfahrensgebieten der Flurbereinigung
Schutzgebiete	- Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht	- Das Plangebiet liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet (SPA), Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH), Landschaftsschutzgebiet (LSG), Naturschutzgebiet (NSG), Nationalpark, Biosphärenreservat oder Naturpark. - Im Plangebiet sind keine Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. Brandenburgischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatschAG) vorhanden. - Schutzgebiete außerhalb des Plangebietes wegen großer Entfernung nicht betroffen
Mensch / Natur und Landschaft	- Abfälle - Abwässer	- Abfallentsorgung durch Landkreis als zuständigem Entsorgungsträger - Anschluss an zentrale Schmutzwasserentsorgung geplant

