

Bebauungsplan Nr. 84/2022 „Wohnbebauung an der Bahnstraße - Flurstück 398“ im OT Bötzw

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (2) BauGB BauGB i. V. m. § 3 PlanSiG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 10.10.2024 mit Beschluss-Nr. B- **033/2024** die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 84/2022 „Wohnbebauung an der Bahnstraße -Flurstück 398“ im OT Bötzw sowie dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst ein unbebautes Hammergrundstück mit wegemäßiger Anbindung an die Bahnstraße im OT Bötzw in der Flur 10, Flurstück 398. Es hat eine Größe von ca. 3.000 qm.

Planungsziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets von zwei Baugrundstücken zu schaffen. Zur Entwicklung einer ortsüblichen Bebauungsdichte und Siedlungsstruktur im Plangebiet sind hierfür insbesondere folgende Festsetzungen geplant:

- allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl GRZ 0,2
- maximal 2 Vollgeschosse
- 700m² Mindestgrundstücksgröße
- maximal eine WE je Baugrundstück, nur untergeordnete Einliegerwohnung ausnahmsweise zulässig.

Zugleich soll mit dem aufzustellenden Bebauungsplan die Erschließung des Plangebietes planungsrechtlich gesichert werden. Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante bauliche Nutzung und Erschließung im Plangebiet zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer stellt das Plangebiet im zu bebauenden Blockinnenbereich als gemischte Baufläche dar. Das Plangebiet ist von Wohnsiedlungsflächen eingeschlossen und hierdurch stark geprägt. Es stellt insofern eine geeignete Nachverdichtungsfläche innerhalb des Siedlungsgebietes dar. Deshalb soll die Aufstellung des Bebauungsplanes als Planungsmaßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB erfolgen. Gemäß §13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7. und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht wurde gemäß § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung „Fachbericht Prüfung der Umweltbelange“ zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Ersatz der öffentlichen Auslegung durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet

Gemäß §3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG erfolgt der Ersatz der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet.

Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die nachfolgend aufgeführten Unterlagen können jederzeit während der Auslegungsfrist unter

<https://www.oberkraemer.de/politik-verwaltung/aktuelle-bekanntmachungen/>

heruntergeladen und eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Unterlagen über das Beteiligungsportal Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de> zugänglich gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung in der Zeit von

**Montag, den 28. Oktober 2024 bis einschließlich
Mittwoch den 29. November 2024**

(am 31.10.2024 und 01.11.2024 ist die Verwaltung geschlossen)

während folgender Dienststunden:

Montag, Mittwoch, 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

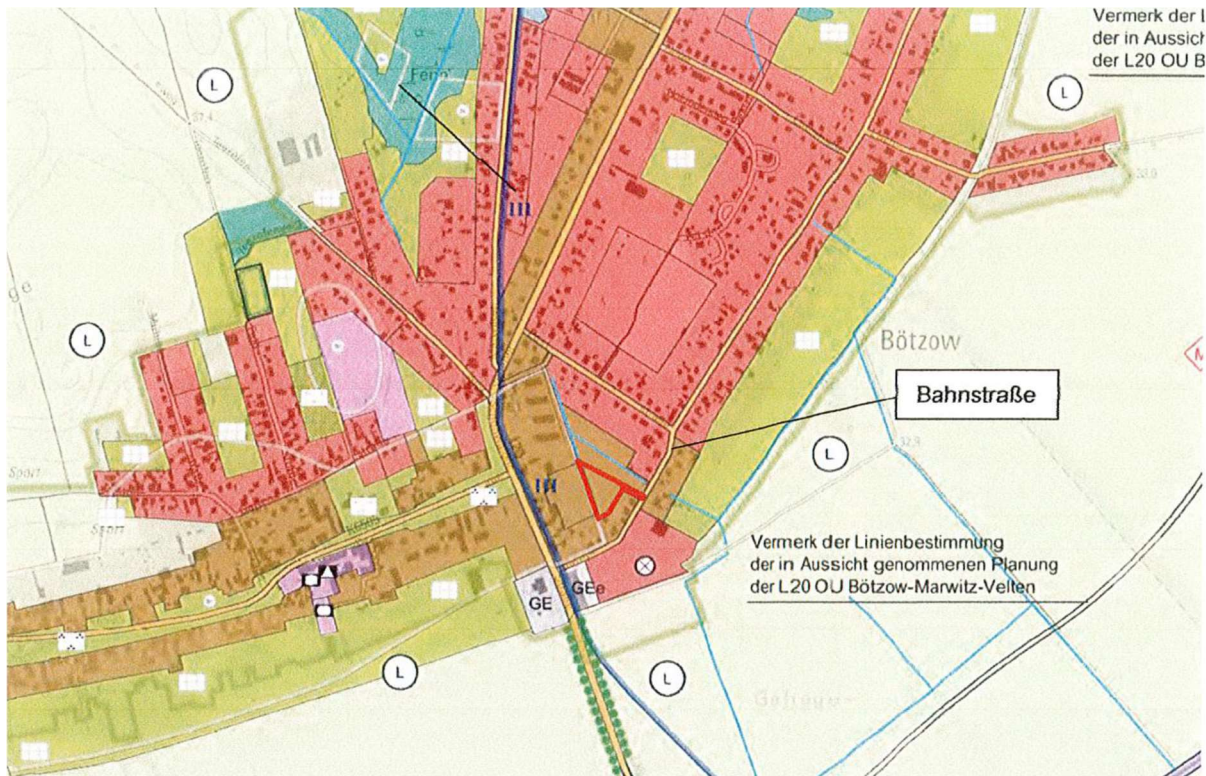
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem ausgelegten Entwurf abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

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

Folgende Planunterlagen stehen zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Verfügung:

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84/2022 „Wohnbebauung an der Bahnstraße -Flurstück 398“ im OT Bötzwow Stand Juli 2024, bestehend aus der Planzeichnung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich dem Fachbericht Prüfung der Umweltbelange und der Bestandsplan Fauna.

Anlage: **Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes
Nr. 84/2022 „Wohnbebauung an der Bahnstraße – Flurstück 389“ im OT Bötzow**



Oberkrämer, 11.10.2024
W. Geppert
Bürgermeister