

Gemeinde Wiesenburg/Mark
Bürgermeister
Schlossstraße 1
14827 Wiesenburg/Mark

**Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Wiesenburg/Mark
über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des
Bebauungsplans Nr. 20 „Wohnpark am Wasserturm“**

Die Gemeindevertretung Wiesenburg/Mark hat in ihrer Sitzung am 28.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 „Wohnpark am Wasserturm“ mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung beschlossen.

Das Plangebiet ist eine unbebaute Fläche am Rand des Ortsteils Wiesenburg. Es wird angestrebt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Standorts zu einem neuen Wohngebiet zu erlangen. Ziel ist die Schaffung von Mietwohnungen im ländlichen Raum. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans soll eine ortsbildverträgliche Entwicklung erreicht werden, die die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 874/1, 874/2 und 875 (Bezugsdatum 30.05.2024) der Flur 1 in der Gemarkung Wiesenburg zwischen der Feldstraße und der Schmerwitzer Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Wohnpark am Wasserturm“ ist in der Abb. 1 dargestellt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung an der Planung durch die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht sowie des Artenschutzfachbeitrags (25.08.2023) und des geotechnischen Berichts (10.06.2023) erfolgt in der Zeit vom

24. Juni 2024 bis zum 26. Juli 2024

in der Gemeindeverwaltung Wiesenburg/Mark, Zimmer-Nr. 12, Schlossstraße 1 in 14827 Wiesenburg/Mark, während der Dienstzeiten der Verwaltung (**montags, mittwochs und donnerstags von 9.00-12.00 und 13.00-15.00 Uhr, dienstags von 9.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr und freitags von 09.00-12.00 Uhr**). **Alternativ kann eine Einsichtnahme außerhalb der Dienstzeiten per Telefon (033849 79 -824 bzw. -843) oder per E-Mail (gemeinde@wiesenburgmark.de) vereinbart werden.** Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Auslegungsfrist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Stellungnahmen zum Entwurf können während dieser Auslegungsfrist vorgebracht oder an die Gemeindeverwaltung, Schlossstraße 1, 14827 Wiesenburg/Mark versendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

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.

Umweltbezogene Informationen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung) sowie der Fachgutachten zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

Fläche: Inanspruchnahme bisheriger Brachfläche Ackerflächen als künftige Siedlungsfläche.

Schutzgut Boden: vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Altlasten und sonstigen Bodenverunreinigungen sowie zu möglichen Kampfmittelfunden; Baugrunduntersuchung; vorhandene und künftige Bodenversiegelung; Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich

Schutzgut Wasser: (Oberflächenwasser und Grundwasser): Grundwasserspiegel; Auswirkungen der geplanten Neubebauung auf die Grundwasserneubildung; Entwässerungskonzeption mit Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Einleitung von Niederschlagswasser.

Schutzgut Klima und Luft: mikroklimatische Ausgangssituation und zu erwartende Veränderungen; Minderung lokalklimatischer Auswirkungen der Neubebauung durch Erhalt von Gehölzen und durch Neupflanzungen.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich Arten- und Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt und Artenschutz: vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, erforderliche Baumfällungen und vorgesehene Ausgleichspflanzungen; Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten; Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Biotopflächen v.a. durch die Entwicklung neuer Biotopflächen.

Landschaftsbild: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, voraussichtliche Veränderungen durch die Neubebauung

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die vorgenannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung sowie für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan.

Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit: Lärmbelastung der vorhandenen und geplanten Bebauung durch angrenzende Nutzungen

i.V. Feldmann
Beckendorf
Bürgermeister



Wiesenburg, den 30.05.2024

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohnpark am Wasserturm“

