

**Bekanntmachung
gemäß § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Bestensee vom 10.12.2019**

**Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch
erneute Offenlage des 2. Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Markthalle Pätz an der B 179"**

Die Gemeindevertretung Bestensee hat in ihrer Sitzung am 12.12.2023 den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Markthalle Pätz an der B 179" (Stand: 09.10.2023) gebilligt und zur erneuten Offenlage bestimmt. Es wird ein förmliches Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Markthalle Pätz an der B 179" bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Schallgutachten, Verträglichkeitsanalyse und hydraulischem Gutachten zu jedermanns Einsicht

vom 12.02.2024 bis einschließlich 13.03.2024

im Gemeindeamt Bestensee / Bürgerbüro, Eichhornstraße 4 – 5, während der folgenden Dienststunden öffentlich aus:

Montag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Dienstag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Donnerstag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Freitag	9:00 – 12:00 Uhr.

Während der öffentlichen Auslegung kann der Planentwurf auch unter dem Link <http://www.bestensee.de> » Rathaus online » Informationen der Verwaltung » Informationen des Bauamtes » Bekanntmachungen eingesehen werden.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst : Gemarkung Pätz, Flur 3, Flurstück 65; (7.314 m²) und Flur 3, Flurstück 53 tw. (936 m², Straße „Am Strand“).

Planungsziel ist die Grundstückerschließung und Errichtung eines Gebäudes mit einem Nahversorgungsmarkt, einer Vollküche, Lager-, Veranstaltungs- und Verwaltungsräumen sowie der erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätze.

Der Antragssteller plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zur Errichtung eines Einkaufsmarktes.

Die Realisierung des Bebauungsplans hat Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Bei diesen Beeinträchtigungen wurde zwischen erheblichen und geringfügigen unterschieden. Aus den erheblichen Beeinträchtigungen ergibt sich ein Kompensationsbedarf. Die erheblichen Beeinträchtigungen betreffen das Schutzgut Mensch, Boden, Landschaftsbild sowie Fauna und Flora.

Die Auswirkung von Schallimmissionen wird durch Festsetzung der Schutzmaßnahmen aus dem Gutachten der BBP Bauconsulting mbH vom 09.02.2021 reduziert.

Zum Ersatz für das Schutzgut Boden werden durch die externe naturschutzfachlich anerkannte Maßnahme „Streuobstwiese Streganz“ und weitere 19 Baumpflanzungen im Vorhabenbereich kompensiert. Die Außenanlagenbegrünung erfolgt ebenfalls durch die Pflanzung der Bäume und zusätzlich durch die Begrünung der Schallschutzmauer mit Kletterpflanzen.

Für die Fauna ergeben sich gemäß „Artenschutzfachbeitrag“ (Dubrow 12.02.2021) bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (M1 und M3) keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein

Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht. Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfallen.

Die Ersatzaufforstung ist auf einer 7.000 m² großen Fläche in der Gemarkung Gräbendorf, Flur 6, Flurstück 104 vertraglich gesichert worden. Dazu gibt es bereits eine Erstaufforstungsgenehmigung LFB-19.06-7020-6/05/18.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind mit Umsetzung der Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

Während der Offenlegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

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 Absenderangabe 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 ausliegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gem. § 4a Abs. 6 BauGB) unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

i. A.

gez.

Thomas Herde

komm. Bauamtsleiter

Bestensee, 17. Januar 2024

Anlage: Planauszug

Anlage: Auszug aus dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes " Markthalle Pätz an der B 179"
(Stand: 09.10.2023)

