

Amt Unterspreewald
Gemeinde Unterspreewald
Hauptstraße 49
15910 Schönwald

Raumordnungsplanung
Verkehrsplanung
Tiefbauplanung
Hochbauplanung
Tragwerksplanung
Bauleitung
Gutachten

Abs.: Büro Selbständiger Ingenieure -BSI-
Neu Zittauer Straße 41, 15537 Erkner

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Rä

Datum

29.12.2020

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstige Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wolfswinkel Nr. 41“ in der Stadt Storkow (Mark) gemäß § 2 Abs 1, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1 BauGB

Am 12.12.2019 wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wolfswinkel 41“ in der Stadt Storkow (Mark) gefasst.

Am 12.11.2020 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) mit Beschluss 193/2020 der Vorentwurf einschl. Begründung mit Umweltbericht und faunistischen Fachbeitrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wolfswinkel 41“ gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wolfswinkel 41“ befindet sich im nordöstlichen Bereich der Gemeindefläche an der Straße Wolfswinkel. Das Plangebiet befindet sich auf der Fläche des Flurstücks 347 in der Gemarkung Storkow (Mark) in der Flur 44 mit einer Größe von ca. 0,15 ha.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die nachhaltigen städtebaulichen Entwicklungen für die weitere Erholungsentwicklung am Wolfswinkel weitergeführt und modernisiert werden.

Neben der gewerblichen und Wohnbauentwicklung soll die touristische Entwicklung in der Stadt ergänzt werden. Es soll die Verantwortung gegenüber den künftigen Generationen erhalten und dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wolfswinkel 41“ ist die Nachverdichtung und Modernisierung zur Errichtung von zwei Wochenendhäusern in einer Größe von je 65 m² zuzüglich 20 m² Nebengelaß je Baugrundstück vorgesehen. Da diese Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet das der Erholung dient nach § 10 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen ist, wird dem Entwicklungsgebot mit der Beherbergungsintuition in Form von Wochenendhäusern im Wesentlichen gefolgt.

Mit der verbindlichen Bauleitplanung ist die Bebauung dieser Fläche in der vorgesehenen Form möglich.

Geschäftsführer:
M. Räthel

Büro Erkner
Neu Zittauer Straße 41
15537 Erkner
Tel. (03362) 88 70 980
Fax (03362) 88 70 979
e-Mail: info@BSI-Schoeneiche.de

Büro Grünheide
Werlseestraße 55
15537 Grünheide/Mark
Tel. (0172) 40 82 299
Fax (033 62) 59 00 87
Internet: www.BSI-Schoeneiche.de

Abtsgmünder Bank -Raiffeisen- eG
73453 Abtsgmünd, Hauptstraße 13
Konto-Nr. 00 28 31 7009 (BLZ 600 69 673)
IBAN: DE58 6006 9673 0028 3170 09
BIC: GENODE33ABR
Registergericht: Frankfurt/O HRB 15195 FF

Mit der Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Entwicklung eines Sondergebiets das der Erholung dient Wochenendhausgebiet und die Sicherung der Erschließung erreicht werden. Da diese Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan teilweise als Sonderbaufläche S5 für „Fremdenverkehr und Beherbergung“ ausgewiesen ist, wird dem Entwicklungsgebot mit der Erholungsintuition in Form von Wochenendhäusern dem Flächennutzungsplan gefolgt. Mit der verbindlichen Bauleitplanung ist die Bebauung dieser Fläche in der vorgesehenen Form möglich. Es ist für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung und auf Forderung der Bauordnungsbehörde die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wolfswinkel 41“ samt Begründung mit Umweltbericht und Faunistischen Fachbeitrag wird in der Zeit
vom **04.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021**

zu jedermanns Einsichtnahme im Bauamt der Stadtverwaltung Storkow (Mark), Rudolf-Breitscheid-Straße 74, Zimmer 3.21, zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr	12:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr	12:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr	12:30 Uhr bis 15:30 Uhr
Donnerstag	07:00 Uhr bis 12:00 Uhr	12:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	07:00 Uhr bis 12:30 Uhr	

Die Einsichtnahme ist nach persönlicher Vereinbarung auch außerhalb der Dienstzeit möglich. Um die vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen und Vorgaben nach dem Infektionsschutzgesetz aufgrund der aktuellen Lage zur Corona-Pandemie gewährleisten zu können, ist eine telefonische Voranmeldung unter den Telefonnummern 033678 68413 oder 033678 68500 erforderlich.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans samt Begründung mit Umweltbericht und Faunistischen Fachbeitrag sind zusätzlich während der Dauer der Auslegung im Internet unter folgender Adresse einsehbar:

<https://www.storkow-mark.de/seite/277760/bauleitplanung.html> Auf das zentrale Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> wird ebenfalls verwiesen.

Während der Auslegungsfrist zum Vorentwurf wird jedermann Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen schriftlich per Brief, per E-Mail an bauamt@storkow.de, per Fax an 033678 68444 oder während der Dienststunden zur Niederschrift abzugeben.

Zusätzlich besteht nach Terminvereinbarung die Möglichkeit zur Erörterung der Planung. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gleichzeitig möchte ich Sie als Behörde oder TÖB im Auftrag der Stadt Storkow (Mark) von der Auslegung informieren und Sie zur Stellungnahme auffordern.

Ihre Stellungnahme geben Sie bitte bis zum 05.02.2020 an die
BSi - Bauplanungsgesellschaft mbH
Neu Zittauer Straße 41
15537 Erkner

ab.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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.

Folgende Vorliegende umweltrelevante Informationen werden bereitgestellt

- Betrachtung der Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen des Umweltberichts

Begründung zum Bebauungsplan mit Aussagen zu:

- o betroffenen Biotopen / Arten / Lebensräumen
- o Lage des Plangebietes zu den Schutzgebieten, Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Scharmützelseegebiet
- o Bewertung der Biotoptypen, Beeinträchtigung durch geplante Bebauung
- o Darlegungen zu Bodenschutz, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Auswirkungen auf Menschen und Kulturgüter

- Landschaftsplan der Gemeinden des Amtes Storkow von 1995

- Ergänzungskartierung zum Landschaftsplan Storkow 1996

Umweltbezogene Stellungnahmen wurden bisher nicht abgegeben.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz (BbgDSG). 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 Öffentlichkeitsbeteiligungen nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 13 Hauptsatzung der Stadt Storkow (Mark) Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wolfswinkel 41“ (Fassung vom 15.07.2020) wird hiermit gemäß § 13 Hauptsatzung der Stadt Storkow (Mark) öffentlich bekannt gemacht.

Für Ihre Bemühungen dankend verbleibe ich
mit freundlichen Grüßen



D. Räthel

Anlagen

1 x Lageplan 1:1000

1 x Begründung