Ö F F E N T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ im OT Vehlefanz
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 29.02.2024 mit Beschluss-Nr. B-360/2024 die Billigung des Entwurfes der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ im OT Vehlefanz sowie hierfür die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Das **Plangebiet** der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Gemeinde Oberkrämer im OT Vehlefanz nördlich des westlichen Teiles des Schäferweges. Es umfasst eine ca. 3,57 ha große Teilfläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“.
Das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird begrenzt durch:
- das Wohngebiet Schäfergarten im Norden
- Ackerfläche im Osten sowie im Binnenbereich
- den Schäferweg im Süden
- die Sportplatzanlage am Schäferweg im Westen

Folgende **Planungsziele** werden angestrebt:
- Anpassung der geplanten Nutzungen der Gemeinbedarfsfläche an den aktuellen Bedarf (sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)
- Verkleinerung der geplanten Flächen für bauliche Nutzungen (Wohngebiet und Gemeinbedarf)
- Vergrößerung der geplanten öffentlichen Grünfläche am Koppehofer Feldgraben
- Schaffung eines Grünzuges südlich des Wohngebietes Schäfergarten mit Anbindung an die dort vorhandenen Wohngebietsgrünflächen

Die Aufstellung der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Oberkrämer erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ OT Vehlefanz sowie parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof".
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 zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Folgende **Planunterlagen** stehen zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Verfügung:

- **Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes** innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ OT Vehlefanz, Dezember 2023, bestehend aus der Planzeichnung mit den geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz

- die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen **umweltbezogenen Stellungnahmen**

- **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ OT Vehlefanz

<u>Fachgutachten und Fachplanungen</u>

<u>Immissionsschutz</u>
- **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023)
- **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023)

<u>Niederschlagsentwässerungsplanung</u>
- **Geotechnischer Bericht**, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau, 29.04.2022
- **Geotechnischer Bericht** – ERGÄNZUNG, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau,15.09.2023
- **Regenwasserkonzept** (BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen, September 2023)

Verkehrstechnische Untersuchung und Erschließungsplanung

- **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023)
- **Verkehrszählungen vom Oktober 2023** an der **Lindenallee, Bärenklauer Straße** und am **Schäferweg** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin)
- **Vorplanung (Studie) Ausbau Schäferweg mit Anbindung an Lindenallee L17 vom 02.11.2023** BEV Ingenieure GmbH, Am Amtsgarten 10, 15711 Königs Wusterhausen)

- **Landschaftsplan** (damaliges Amt Oberkrämer, Gemeinde Schwante, Beschluss GVV 05.12.2001, Landplan GmbH, Erkner)

Einstellen der Planunterlagen in das Internet gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Die Planunterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung werden in der Zeit vom **11.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024** gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht.
Die Unterlagen werden während der Auslegungsfrist unter https://www.oberkraemer.de/politik-verwaltung/aktuelle-bekanntmachungen/ sowie über das zentrale Landesportal Brandenburg unter http://blp.brandenburg.de. oder http://bauleitplanung.brandenburg.de zugänglich gemacht.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen als zusätzliches Angebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgt zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom **11.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024**
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

Hinweise

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3, 2. Halbsatz 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 Abs. 2 Satz 2 BauGB besteht.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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.

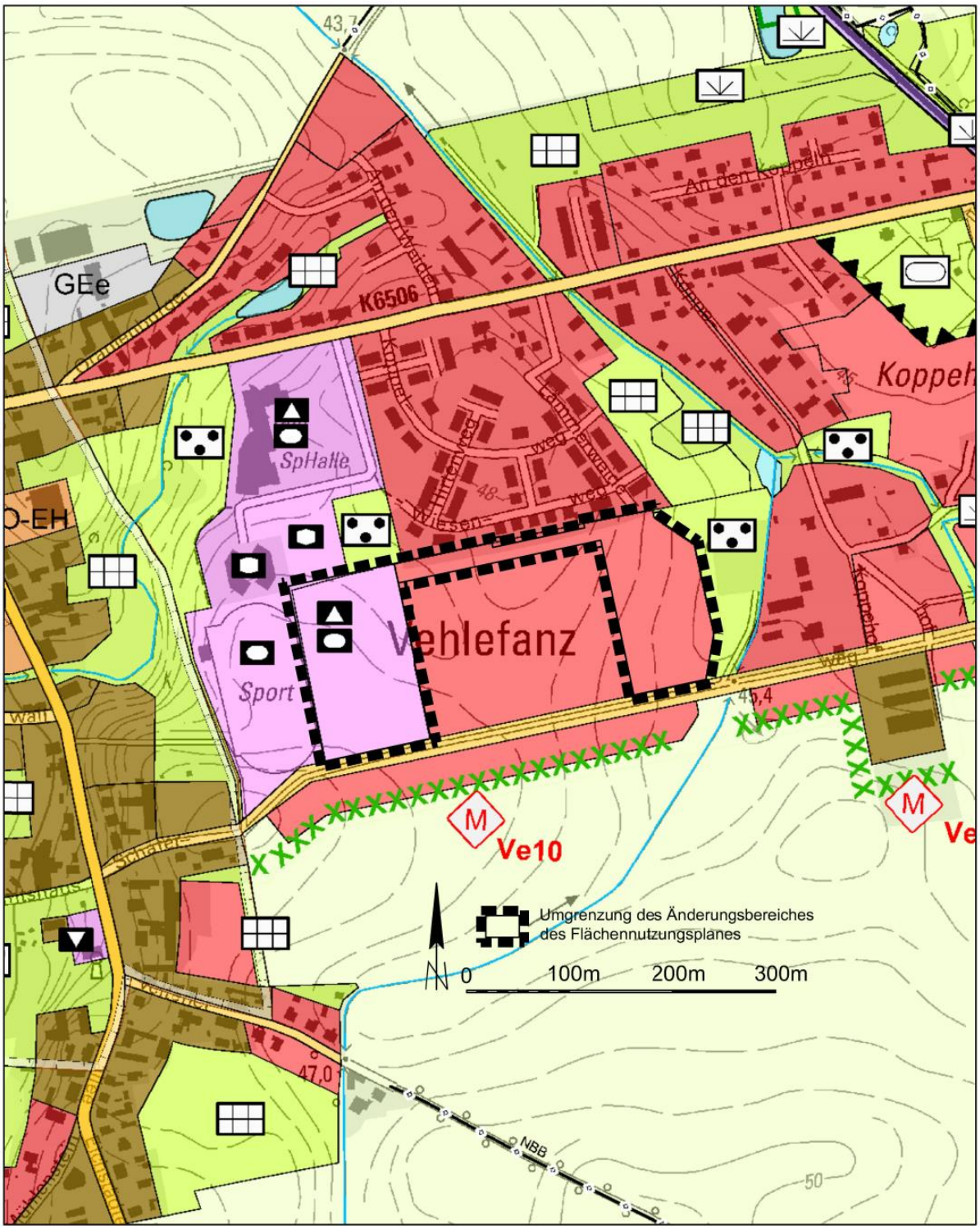
Folgende **Arten umweltbezogener Informationen** sind in der Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz, in den o. g. Fachgutachten und Fachplanungen sowie in den bereits vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes verfügbar und können eingesehen werden:

Schutzgut	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung
Mensch	- Immissionsschutz	**Schalltechnische Untersuchung** zu folgenden Themen: - Verkehrslärmeinwirkung (Bahn, Autobahn, umliegende Straßen) gemäß DIN 18005 - Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 - Sportanlagenlärmeinwirkung gemäß 18. BImSchV

Schutzgut	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung
		(Sportlärm, geplanter Parkplatz) - Anlagenlärmeinwirkung gemäß TA Lärm (Gewerbelärm Gewerbepark Vehlefanz)
	- Verkehr	- Verkehr durch Baumaßnahme - ÖPNV (Regionalbahn und Regionalbus) - geplanter Ausbau Schäferweg **Gemeinsame Verkehrsuntersuchung BP 80/2021 und BP 82/2022** zu folgenden Themen: - Berechnung der Leistungsfähigkeit Einmündung Schäferweg im BP 80/2021 in die Lindenallee und Einmündung Haupterschließung BP 82/2022 in Bärenklauer Straße - Schulwegsicherung Bärenklauer Straße an der geplanten Einmündung Haupterschließung BP 82/2022 - Untersuchung der Auswirkungen einer Einbahnstraßenführung um das Schulgelände Grundschule Vehlefanz
	- Störfälle oder Katastrophen	- keine Störfallbetriebe im Einwirkungsbereich des Plangebietes bekannt - Planvorhaben umfasst keinen Störfallbetrieb - Störfallbetrieb Biogaserzeugungsanlage im Gewerbepark Vehlefanz außerhalb des Einwirkungsbereichs des Plangebietes
Fläche Boden	Flächeninanspruchnahme	- Vermeidung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung auf Intensivackerfläche durch Reduzierung geplanter Bauflächen und Vergrößerung geplanter Grünflächen auf reduzierten Bauflächen und Parkfläche: - Flächeninanspruchnahme und Versiegelung auf Intensivackerfläche
	- Altlast/Altlastenverdachtsfläche	- keine Altlast/Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet bekannt
	- Munitionsbergung	- für Bauvorhaben Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich
	- Bergbau	- für Plangebiet keine bergbaulichen Rechte oder Beschränkungen bekannt
Wasser	- Niederschlags-Entwässerung	- im Planbereich besteht eingeschränkte Niederschlagsversickerung (Schichtenwasser) deshalb teilweise Ableitung von Regenwasser in Gräben - planerische Sicherung von Retentionsräumen am Koppehofer Feldgraben **Niederschlagsentwässerungskonzept** für das Plangebiet: - Schaffung von Retentionsräumen für Niederschlagswasser und Gewährleistung der Ableitung von Niederschlagswasser in umgebendes Grabensystem
	- Trinkwasserschutz	- Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone
	Oberflächengewässer	- keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden - benachbarter Koppehofer Feldgraben, Uferschutz, Grabenpflege
	Hochwasserschutz	- Schichtenwasser (siehe Niederschlagsentwässerung) - Überflutungsschutz - planerische Sicherung von Retentionsräumen am Koppehofer Feldgraben
Klima / Luft	- Auswirkungen auf das Klima und das lokale Kleinklima - Auswirkungen der Folgen des Klimawandels	durch zusätzlich geplante Grünflächen mit dauerhaft geschlossener Vegetationsfläche: - Minderung der Windgeschwindigkeit und Verschattung durch Gehölzstrukturen - Schaffung von Regenwasserretentionsräumen und dauerhafte Begrünung wirken den Folgen des Klimawandels entgegen
Pflanzen	- Auswirkungen durch Reduzierung der geplanten Bauflächen zu	durch zusätzlich geplante Grünflächen mit dauerhaft geschlossener Vegetationsfläche: - Entwicklung der Flora durch Anpflanzungen von Baumen und Sträuchern sowie Extensivwiese

Schutzgut	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung
	Gunsten von Grünflächen auf vorhandener Intensivacker	
Tiere/Artenschutz	Artenschutz, - Brutvögel - Reptilien - Amphibien - Fledermäuse - Biber, Fischotter	- Die vorliegende Änderung des FNP bereitet keine Eingriffe in bekannte Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Tierarten vor. - Fachbeitrag Artenschutz zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan BP 80/2021
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 - umgebendes Siedlungsgebiet und landwirtschaftliche Flächen ebenfalls geringe bis mittlere Biodiversität durch zusätzlich geplante Grünflächen mit dauerhaft geschlossener Vegetationsfläche: - Erhöhung der biologischen Vielfalt durch Pflanzungen von Gehölzen und Anlage von Extensivwiese
Orts- und Landschaftsbild	- Orts- und Landschaftsbild	- Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch geplante zusätzliche Grünflächen auf bisheriger Intensivackerfläche sowie durch die geplanten baulichen Nutzungen und den geplanten Parkplatz
Kultur- und Sachgüter	- Baudenkmal	- Im Planbereich keine Baudenkmale - keine nachteiligen Auswirkungen auf das Baudenkmal Speichergebäude Koppehof 11
	- Bodendenkmal	- keine bekannten Bodendenkmale im Änderungsbereich des FNP
Kultur- und Sachgüter	- Unternehmensflurbereinigung	- Schäferweg südlich des Änderungsbereiches des FNP liegt im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz (Verf.-Nr.: 500199) - keine Anhaltspunkte für eine mögliche gegenseitige Beeinflussung der Planung und der Unternehmensflurbereinigung
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

Anlage: **Lageplan - Planausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer in der bisher wirksamen Fassung von 2020 mit Darstellung des geplanten Änderungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**



Umgrenzung des Plangebietes des der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg“ im OT Vehlefanz

Oberkrämer, den 01.03.2024

W. Geppert
Bürgermeister