

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
zum Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am
Bahnhof“ im OT Vehlefanzen

1. **Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB vom 24.02.2022 (Beschluss-Nr. B-218/2022)**
2. **Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“**
3. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ im OT Vehlefanzen**

Zu 1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 08.12.2022 mit Beschluss-Nr. B-288/2022 beschlossen, den gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2022 gefassten Beschluss -Nr. B218/2022 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ OT Vehlefanzen wie folgt zu ändern:

Erweiterung des Plangebietes in der Gemarkung Vehlefanzen, Flur 9 gemäß beiliegendem Lageplan

- Flurstücke 40 und 443 (beide teilw.)

Reduzierungen des Plangebietes in der Gemarkung Vehlefanzen, Flur 9 gemäß beiliegendem Lageplan

- Flurstück 39/7 (teilw.)
- Flurstücke 385 und 496 (beide teilw.)
- Flurstück 34 (teilw.)
- Flurstück 25 (teilw.)

Das **Plangebiet** umfasst somit die Fläche der ehemaligen Sauenanlage am Haltepunkt Vehlefanzen einschließlich der Anschlussflächen an das weitere Siedlungsgebiet sowie eine Anschlussfläche zwischen ehemaliger Sauenanlage und Bärenklauer Straße auf der bisherigen Sportfläche (Leichtathletik) am Haltepunkt Vehlefanzen der Regionalbahn und eine Teilfläche des Schäferweges von der geplanten Einmündung der Haupterschließung des Bebauungsplangebietes 80/2021 bis zur Querung Tränkegraben.

Das Plangebiet umfasst gemäß geändertem Aufstellungsbeschluss in der Gemarkung Vehlefanzen:

- die östliche Teilfläche der Sportanlage am Regionalbahnhaltepunkt Vehlefanzen zwischen bisheriger Sauenanlage und Bärenklauer Straße (Flur 9 Flst. 40 tlw. und 443 tlw.)
- die Fläche der ehemaligen Sauenanlage nahe dem Regionalbahn-Haltepunkt Vehlefanzen (Flur 9 Flst. 422, 456, 493);
- Brach- und Gartenflächen in Verlängerung der Straße „Am Sportplatz“ (Flur 9 Flst. 39/7 tlw., 33/1, 32/1, 31/1 tlw.)
- teilweise landwirtschaftlich bebaute und im Übrigen brach liegende Flächen zwischen Koppehof und Schäferweg (Flur 9 Flst. 439, 440) sowie die südliche Teilfläche der Straße „Koppehof“ (Flur 9 Flst.455 tlw.)
- einen Teil des Tränkegrabens und des Elsgrabens östlich von Koppehof (Flst. 25)
- eine Teilfläche des Schäferweges von der Einmündung der geplanten Erschließung von Bebauungsplangebiet 80/2021 bis zur Querung Tränkegraben (Flur 9 Flst.496 tlw.)

Das Plangebiet hat gemäß geändertem Aufstellungsbeschluss eine Größe von ca. 8,01 ha. Es ist im beiliegenden Lageplan dargestellt, der Bestandteil dieses Beschlusses ist. (Anlage)

Die **Planungsziele** wurden wie folgt ergänzt:

Sicherung der Erschließung, insbesondere

- planerische Sicherung der Haupterschließung des Plangebietes über eine festzusetzende öffentlich Straßen mit Anbindung an die Bärenklauer Straße bei Gewährleistung von angemessenen Nutzungsalternativen für die Sportvereine, die durch die Inanspruchnahme bisher genutzter Sportflächen betroffen sind

Zu 2.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat mit Beschluss-Nr.289/2022 die Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ im OT Vehlefanz zur Durchführung der Verfahrensschritte gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist unter Punkt 1 beschrieben und in der Anlage dargestellt.

Gemäß § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

Zu 3.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ im OT Vehlefanz erfolgt durch öffentliche Auslegung

in der Zeit von

Montag, den 16.Januar 2023 bis einschließlich Freitag, den 17.Februar 2023

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 - 12.00 Uhr

Ort der Auslegung: Gemeindeverwaltung Oberkrämer - Bürgersaal-
OT Eichstädt
Perwenitzer Weg 2
16727 Oberkrämer

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 Zentrale Landesportal Brandenburg unter <http://blp.brandenburg.de> oder <http://bauleitplanung.brandenburg.de> zugänglich gemacht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem ausgelegten Vorentwurf abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Das geänderte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ OT Vehlefanz ist unter Punkt 1 dieser Bekanntmachung beschrieben und in Anlage dargestellt.

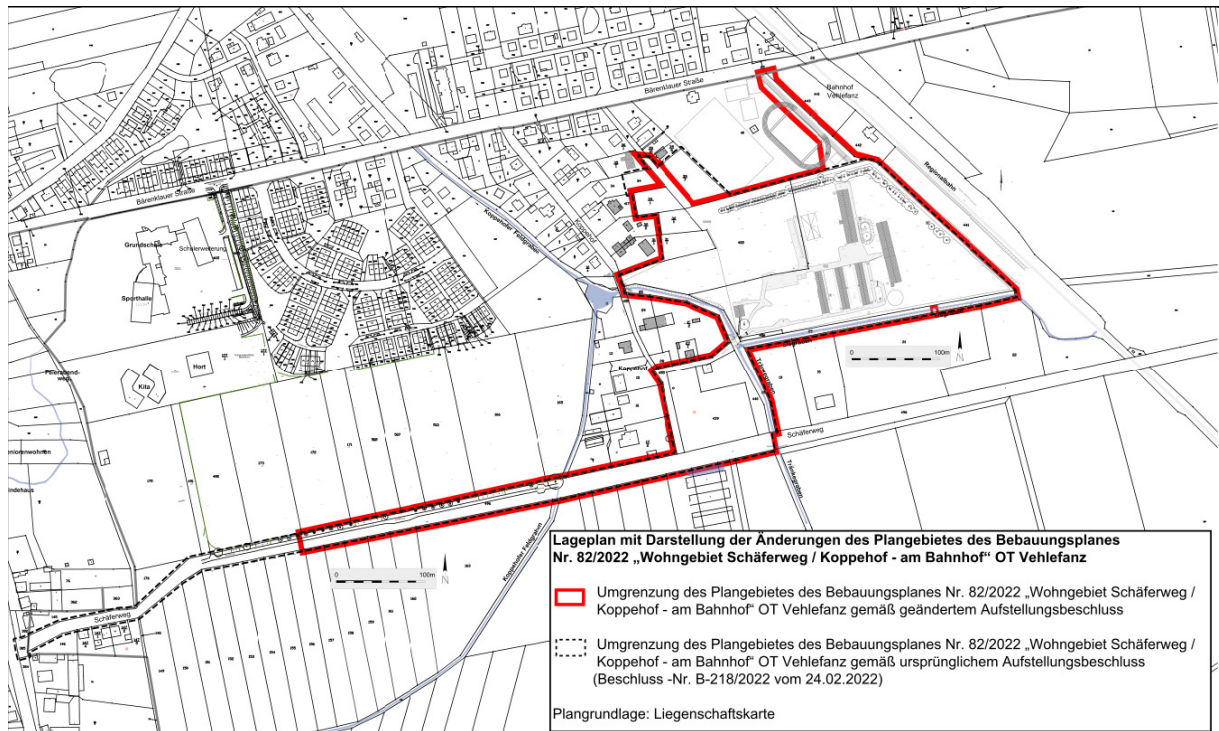
Folgende Planunterlagen liegen öffentlich aus:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ im OT Vehlefan (Stand: Dezember 2022) mit Begründung
- Städtebaulicher Entwurf
- Fortschreibung des Erschließungskonzeptes und der Planungsziele im Ergebnis der ersten frühzeitigen Hinweise der Öffentlichkeit - Planungsbüro Ludewig GbR mit Erschließungsvarianten Stand 28.09.2022

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.

Anlage:

Lageplan mit Darstellung des geänderten Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ OT Vehlefan



Oberkrämer, den 09.12.2022

W. Geppert

Bürgermeister