

## Bekanntmachung

### **Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogener Bebauungsplan „TKM Motzen“ der Stadt Mittenwalde / OT Motzen**

die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.11.2018 den Entwurf zum vorhabenbezogener Bebauungsplan „TKM Motzen“ der Stadt Mittenwalde / OT Motzen gebilligt und deren Auslegung beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan „TKM Motzen“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung zu Jedermanns Einsicht

**vom 20.12.2018 bis einschließlich 31.01.2019**

im Bauamt der Stadtverwaltung, Rathausstraße 8 in 15749 Mittenwalde während der folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr, Montag, Mittwoch und Donnerstag von 13.00 bis 16.00 Uhr und Dienstag von 13.00 bis 18.00 Uhr öffentlich aus:

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Töpchin südöstlich vom Bahnhof. Er umfasst in der Gemarkung Motzen, Flur 2, das Flurstück 123 und anteilig die Flurstücke 70/3, 113, 121, 122, 124, 130, 244 und 245 (Abgrenzung siehe Übersichtskarte Anlage).

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

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, insbesondere vom Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz und vom Landkreis Dahme-Spreewald sowie der Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Beurteilung. Wesentliche umweltbezogene Informationen liegen zu folgenden Schutzgütern vor:

#### 1. Schutzgut Mensch

- durch die Planung ausgelöste erhebliche Beeinträchtigung für die umgebenden Wohn- und Erholungsnutzung lässt sich aus dem Vorhaben nicht ableiten

#### 2. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung voraussichtlich nicht berührt. Es sind keine Boden- und Baudenkmale im Plangebiet oder seiner unmittelbaren Umgebung bekannt.

#### 3. Schutzgut Boden

- die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Neuversiegelung von 2.704 m<sup>2</sup> natürlichen Boden zulässig, was einen erheblichen Eingriff darstellt und so das Erfordernis zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ergibt.

#### 4. Schutzgut Wasser

- durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes nicht ein. Temporäre Grundwasserabsenkungen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

#### 5. Schutzgüter Klima und Luft (vgl. auch Schutzgut Mensch)

- die Qualität des Standortes mit dem Kleinklima gut durchgrünter Ortslagen bleibt auch bei Veränderungen in der baulichen Nutzung erhalten. Spezielle Vorsorge- oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 6. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

- Gesetzlich geschützte Biotope sind durch die Realisierung der Planung nicht betroffen, geplant werden ausschließlich siedlungsgeprägte Grundstücke.
- Es sind 6 Baumfällungen erforderlich, die gemäß Baumschutzverordnung des Landkreises (BaumSchVO LDS) zu kompensieren sind.
- in der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Artengruppen Zauneidechsen, Eremit, Vögel und Fledermäuse Zauneidechse für das Vorhaben als relevant eingestuft. Im Ergebnis der örtlichen Untersuchungen wird eingeschätzt, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG voraussichtlich nicht erfüllt werden, bzw. vorsorglich vermieden werden können.

## 7. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- nachteilige Auswirkungen für das Landschaftsbild über die Grenzen des Plangebietes hinaus sind nicht zu erwarten.

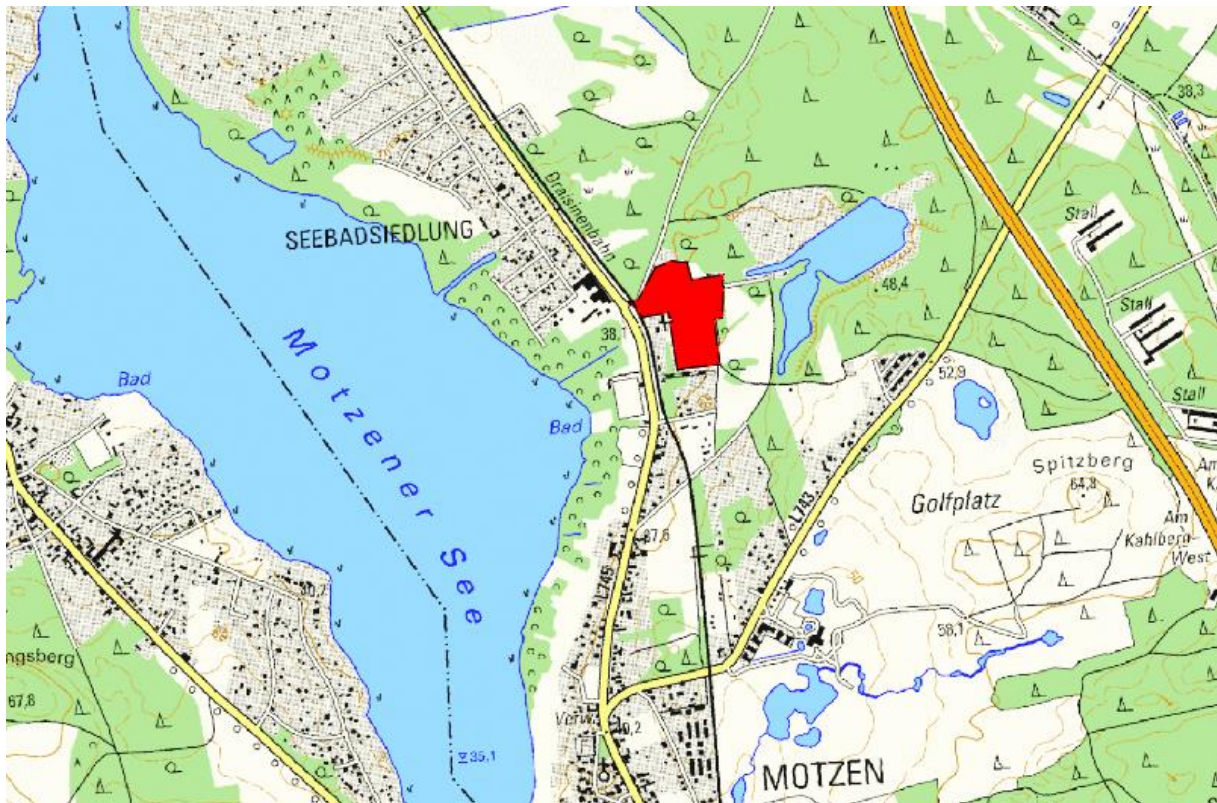
## 8. Schutzgebiete

- Der Bebauungsplan weist größtenteils den Bestand bzw. die reale Nutzung im LSG aus. Lediglich eine genau definierte Erweiterung des Hauptgebäudes im SO HERBERGE soll ermöglicht werden. Die damit verbundenen Eingriffe, werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Eine erhebliche Auswirkung auf das LSG „Notte-Niederung“ ist daher nicht zu erwarten.

Mittenwalde, 28.11.2018

Buße  
Bürgermeisterin

## Anlage 1



Lage des Plangebiets

