

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a Gewerbegebiet „Hamburger Ring“ – Gemeinde Stahnsdorf

Die Gemeinde Stahnsdorf führt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A Gewerbegebiet „Hamburger Ring“ – Gemeinde Stahnsdorf durch. Gleichzeitig erfolgt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Änderungsverfahren werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A ist gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit

vom 24. Juni bis einschließlich 26. Juli 2024

über das Internetportal der Gemeinde Stahnsdorf unter

<https://www.stahnsdorf.de/verwaltung-politik/ortsentwicklung/auslegung-nach-baugesetzbuch/>

Im gleichen Zeitraum sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf, Erdgeschoss Lichthof T2, Annastraße 3 in 14532 Stahnsdorf öffentlich ausgelegt.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung), als Fachgutachten sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

- Fläche: Inanspruchnahme bisheriger Grün- und Waldfläche für Pumptrack, Dirtbike-Strecke, Graffitiwand und zwei Pavillons.
- Schutzgut Boden: Vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Altlasten und sonstigen Bodenverunreinigungen sowie zu möglichen Kampfmittelfunden; vorhandene und künftige Bodenversiegelung; Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich (z.B. Reduzierung der Versiegelung auf das Erforderliche sowie Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebietes).
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser und Grundwasser): Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser und die Grundwasserneubildung; Auswirkungen der Planung auf ein temporäres Kleingewässer; Maßnahmen zur Vermeidung und Eingriffsminderung.
- Schutzgut Klima und Luft: Mikroklimatische Ausgangssituation einschließlich Luftgüte und zu erwartende Veränderungen; Lärmbelastungen durch die Nutzung der zukünftigen Anlagen.
- Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich Arten- und Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt und Artenschutz: Vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, Aussagen zu Baumfällungen, Aussagen zu angrenzendem und im Plangebiet befindlichem Wald sowie erforderlicher Waldumwandlung; Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten, hier insbesondere auf Brutvögel und Reptilien, einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen; Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Biotopflächen v.a. durch die Entwicklung neuer Biotopflächen innerhalb des Plangebietes; Maßnahmen zum Waldersatz; Aussagen zu bestehenden Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.

- Landschaftsbild: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, voraussichtliche Veränderungen durch die Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die vorgenannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung sowie für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan.
- Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit: Lärmbelastung der vorhandenen Bebauung durch angrenzende Nutzungen sowie vorhandene Nutzungen innerhalb des Plangebietes; Ermittlung und Bewertung zusätzlicher Lärmbelastungen benachbarter Wohnnutzungen durch planungsbedingte zusätzliche Nutzungen sowie Hinweise zum Schallschutz; Schaffung dringend benötigter Angebote für Kinder und Jugendliche.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Vorhandensein von Bodendenkmalen sowie Umgang mit bisher unentdeckten Bodendenkmalen
- Aussagen zu Wechselbeziehungen und –wirkungen zwischen den Schutzgütern.

Während der Auslegungszeit wird der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Es können Stellungnahmen zu dem Entwurf in elektronischer Form (per E-Mail an gemeinde@stahnsdorf.de), schriftlich, oder während der Dienststunden in der Gemeinde Stahnsdorf, Annastraße 3 in 14532 Stahnsdorf zur Niederschrift abgegeben werden.

Die Dienststunden sind:

Montag von 9:00-12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr
Dienstag von 9:00-12:00 Uhr und 13:00-19:00 Uhr
Mittwoch von 9:00-12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr
Donnerstag von 9:00-12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr
Freitag von 9:00-13:00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz erfolgt.

Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben 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)“, das ebenfalls ausliegt und online zur Verfügung steht.

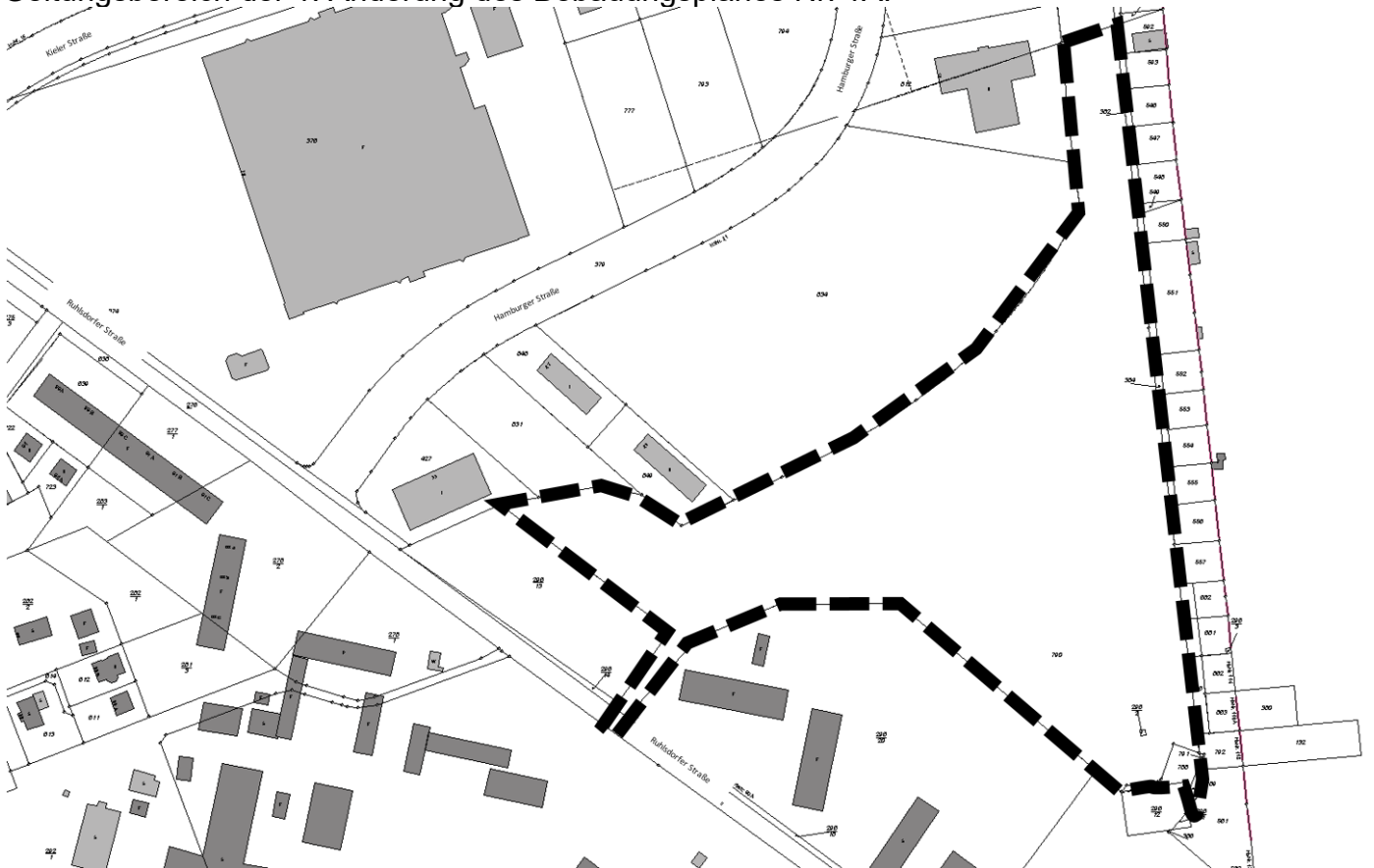
gez. Albers
Bürgermeister

Übersichtsplan mit Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A:



Kartengrundlage: OpenStreetMap 2023, unmaßstäblich

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A:



Kartengrundlage: Auszug aus den ALKIS-Daten der Gemeinde Stahnsdorf, unmaßstäblich