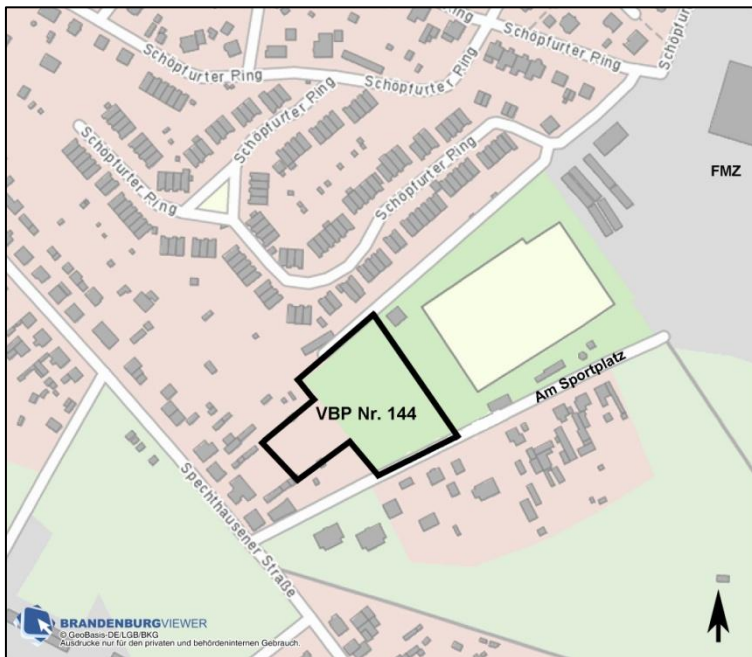


Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schorfheide

Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr. 144 „Wohnen am Sportplatz“ im Ortsteil Finowfurt gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Einladung zur Informationsveranstaltung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schorfheide hat in der Sitzung am 13. Februar 2019 beschlossen, das Verfahren für die Aufstellung des VBP Nr. 144 „Wohnen am Sportplatz“ einzuleiten.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.



Der Übersichtsplan (ohne Maßstab) ist Bestandteil dieser Bekanntmachung

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 0,7 ha befindet sich im Ortsteil Finowfurt nördlich der Straße „Am Sportplatz“ und südlich der Reihenhäuser des „Schöpfurter Ring“. Es wird im Osten durch den Sportplatz und im Westen durch die Wohngrundstücke der Spechthausener Straße eingegrenzt.

Zum Plangebiet gehören die Flurstücke 102 und 781 in der Flur 10 der Gemarkung Finowfurt.

Ziel dieser Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von vier dreigeschossigen Gebäuden - drei Wohnhäusern mit je 8 Wohneinheiten und einem Haus für betreutes Wohnen mit 20 Zimmern.

Die Entwürfe des VBP und der Begründung sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Stand: Februar 2019), das Schallgutachten (Stand: Februar 2019) sowie die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eingegangenen nachfolgenden Stellungnahmen liegen

vom 21. März 2019 bis einschließlich 23. April 2019

zu jedermanns Einsicht und Information während der folgenden Zeiten

montags, mittwochs und donnerstags	von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr,
dienstags	von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
sowie freitags	von 09:00 – 12:00 Uhr

im Bauamt der Gemeinde Schorfheide in 16244 Schorfheide, Ortsteil Finowfurt, Erzbergerplatz 1 öffentlich aus.

Außerhalb dieser Zeiten können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden.

Im Rahmen dieser Offenlage wird **am Dienstag, den 26. März 2019 um 18:30 Uhr
in der Aula der Schule Finowfurt
im Ortsteil Finowfurt, Spechthausener Straße 1 - 3
in 16244 Schorfheide**

eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Jedermann, auch alle Kinder und Jugendlichen, sind eingeladen, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen zu informieren, sich während der Versammlung zu diesen Planungen zu äußern und an der Erörterung zu beteiligen.

Diese Bekanntmachung und die Offenlageunterlagen können während der Zeit der Auslage zusätzlich im Internet auf der Seite der Gemeinde Schorfheide www.gemeinde-schorfheide.de unter Bürgerservice/Städtebauliche Planungen/Öffentliche Beteiligung und auf dem Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg <https://www.uvp-verbund.de/bb> angesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich abgegeben oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift bei der Gemeinde Schorfheide im Ortsteil Finowfurt, Erzbergerplatz 1 in 16244 Schorfheide vorgebracht werden.

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

Folgende Arten **umweltrelevanter Informationen** zu den in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern mit nachfolgend genannten wesentlichen Auswirkungen sind verfügbar:

- **Umweltprüfung**

Eine Umweltprüfung ist nicht durchgeführt worden. Die umweltrelevanten Belange sind gemäß § 13b BauGB geprüft worden. Die geprüften umweltrelevanten Belange beziehen sich auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren jeweilige Wechselwirkungen.

Mit der **schalltechnischen Untersuchung** sind die Einwirkungen durch Lärm, insbesondere in Anbetracht des Sportplatzes, auf die geplante Nutzung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ermittelt und bewertet worden. Im Sinne der architektonischen Selbsthilfe ist der Grundriss des betroffenen Gebäudes derart gestaltet worden, dass die zum dauerhaften Aufenthalt bestimmten Räume nicht in Richtung Lärmquelle organisiert werden

In der **artenschutzrechtlichen Prüfung** sind die Beeinträchtigungen für die relevanten Arten, hier Brutvögel, Reptilien, Schmetterlinge und Heuschrecken, betrachtet worden. In diesem Zusammenhang sind Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Arten ermittelt und geregelt worden.

Zum **Schutz des Grundwassers** ist auf Grundwasserabsenkungen und -anschnitte zu verzichten.

Die Ergebnisse sind in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 144 „Wohnen am Sportplatz“ eingeflossen.

- Wesentliche zum Vorentwurf eingegangene **Stellungnahmen** mit umweltrelevanten Informationen zu den o.a. Schutzgütern:

Landkreis Barnim, Wasser- und Bodenschutzbehörde, mit Hinweisen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Grundwasser und festgestellte Schadstofffahnen durch Bauarbeiten. (E-Mail vom 15.02.2019),

Landkreis Barnim, untere Naturschutzbehörde, mit dem Hinweis auf bestehende Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders und streng geschützter Tierarten gemäß § 7 BNatSchG und der Möglichkeit zur Überwindung dieser Verbotstatbestände durch Schaffung eines Ersatzlebensraumes. (E-Mail vom 12.02.2019)

Schorfheide, 28. Februar 2019



Uwe Schoknecht
Bürgermeister

