

Änderungen zum Entwurf Stand 19.08.2021

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, durch eine Offenlage vom 05.10. bis einschließlich 04.11.2021 in den Räumen und auf der Homepage der Gemeinde Schorfheide sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde der 2. Entwurf gegenüber der Fassung des Entwurfes vom 19.08.2021 in folgenden Punkten geändert:

- Das Verfahren wird auf ein Verfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ umgestellt.
- Durch eine grundlegende Umplanung des Plangebietes wird das für die Errichtung von Mietwohngebäuden vorgesehene WA1 in zwei Teilflächen an die Eberswalder Straße verschoben.
- Im WA1 wird auf die geplante Dreigeschossigkeit verzichtet, es sind zwingend zwei Vollgeschosse herzustellen.
- Auf den Verbindungsweg zur Messingwerkstraße wird verzichtet. Von der Messingwerkstraße aus werden über die vorhandene Zufahrt maximal zwei Baugrundstücke des WA2 erschlossen. Diese Fläche wird als private Verkehrsfläche ausgewiesen.
- Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche wird von 7,00 m auf 7,75 m erhöht. Auf die angedachte Einbahnstraßenregelung wird verzichtet.
- Eine Lärmprognose wurde erstellt und liegt der Begründung als Anlage bei. Die empfohlenen textlichen Festsetzungen wurden in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.
- Das Baugrundgutachten vom 22.06.2019 liegt der Begründung als Anlage bei.
- Die Festsetzung zu der Herstellung eines Gründachs auf flachen und flachgeneigten Dächern bis 14 Grad wurde auf alle Dächer von baulichen Anlagen ausgeweitet. Im Entwurf vom 19.08.2021 waren hierfür nur Garagen und Carports vorgesehen.
- Die Begründung wurde entsprechend den Änderungen überarbeitet. Die Festsetzungen wurden präzisiert und begründet.
- Das Umweltgutachten wurde entsprechend den Änderungen angepasst. Durch Sturmschäden gingen auf der Fläche des ehemaligen Begräbnisplatzes mehrere Bäume verloren, darunter auch ein Baum mit einem Potential als Quartier für Fledermäuse. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wurde angepasst. Nach Rücksprache mit der UNB des Landkreises Barnim muss der Verlust des potentiellen Fledermausquartiers nicht kompensiert werden. Der Ersatz erfolgt auf freiwilliger Basis.