

BEKANNTMACHUNG DER STADT STRAUSBERG

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54/14 „Annafleiß“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Strausberg hat in Ihrer Sitzung am 17.10.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54/14 „Annafleiß“ mit Entwurfsbegründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das wesentliche Ziel und der wesentliche Zweck des Bebauungsplans besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung allgemeiner Wohngebiete gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Strausberg, im Bereich der Straße Am Annafleiß zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der (nicht maßstabsgerechten) Planskizze am Ende des Bekanntmachungstextes und umfasst die Flurstücke 608 (gänzlich) und 607 (teilweise) der Flur 13, Gemarkung Strausberg.

Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 durchgeführt, Umweltbelange werden jedoch berücksichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Entwurfsbegründung sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 18.11.2019 bis einschließlich 20.12.2019

im Gebäude der Stadtverwaltung Strausberg, Hegermühlenstraße 58, Fachgruppe Stadtplanung, 3.OG, Raum 3.03 während folgender Zeiten

montags bis freitags von	08:30 bis 12:00 Uhr
montags bis donnerstags von	13:00 bis 16:00 Uhr
und dienstags von	16:00 bis 18:00 Uhr

zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit können dort Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Darüber hinaus können die Stellungnahmen auch per Post (Stadtverwaltung Strausberg, Fachgruppe Stadtplanung, Hegermühlenstraße 58, 15344 Strausberg), per Fax (03341 / 381-433) oder E-Mail (antje.schwarz@stadt-strausberg.de) eingereicht werden. Es besteht auch die Möglichkeit, einen Termin für die Einsichtnahme mit der zuständigen Mitarbeiterin, Frau Schwarz, Zimmer 3.03, Tel. 03341 / 381-322, außerhalb dieser Zeiten zu vereinbaren.

Die Stellungnahmen sind in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Der Abwägungsvorschlag wird der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht wurden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Darüber hinaus kann der Entwurf des Bebauungsplans im Internet unter www.stadt-strausberg.de > Bauen & Gewerbe > Aktuelles > Beteiligungen eingesehen werden.

Folgende Dokumente stehen Ihnen zum Herunterladen zur Verfügung:

Bebauungsplan Nr. 54/14 „Annafließ“- Entwurf

- Planzeichnung
- Begründung

Bestandteil der ausgelegten und ins Internet eingestellten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen:

Umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 54/14 „Annafließ“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Schutzgut Mensch (Besondere Anforderungen an den Lärmschutz an der S-Bahntrasse und der Straße „Am Annafließ“, Verkehrsaufkommen und Stellplatzbedarf durch die geplante Bebauung),

Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen (Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Zauneidechsen, keine besonders geschützten (Pflanzen-)Arten vorhanden),

Schutzgut Boden (keine Altlast- oder Altlastverdachtsflächen registriert, Auswirkungen der S-Bahntrasse auf das zukünftige Wohngebiet, vorhandene Aufschüttungen),

Schutzgut Wasser (Lage im Wasserschutzgebiet (Zone III A), Versickerung von Niederschlagswasser, Schutz des Grundwassers, sonstiges ortsnahe Oberflächengewässer),

Schutzgut Landschaft (Lage im Landschaftsschutzgebiet, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Bauhöhen und Einfügen ins Landschaftsbild),

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (etwaige Bodendenkmale),

sowie Sonstiges (kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung, Ausbau des Einmündungsbereichs, ÖPNV-Anschluss, Informationen über vorhandene bzw. nicht vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen, Überschreitung ortsüblicher Bauhöhen nicht zu erwarten, Belange des Flugverkehrs nicht berührt, Kampfmittelfreiheitsbescheinigung notwendig),

Umweltbezogene Gutachten, Vermerke und Fachplanungen:

Schutzgut Mensch

acouplan: Schalltechnisches Gutachten zur Verkehrslärmbelastung des Geländes für zwei städtebauliche Varianten(vom 21.03.2016)

Ingenieurbüro Abraham: Verkehrliche Erschließung. Zwischenbericht (vom 31.01.2016)

I.B.S. (Ingenieurbüro für Siedlungswasserwirtschaft und Straßenbau): Koordinierter Leitungsplan (vom 25.03.2019)

Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

ECOPLAN: Konzept zum Fang und zur Umsetzung von Zauneidechsen und Biotopeinrichtende CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen des besonderen Artenschutzes) zum Bebauungsplan Nr. 54/14 „Annafließ“ (vom 31.12.2015)

Schutzgut Boden

GuD (Geotechnik und Dynamik Consult GbmH): Gutachten. Prognose der Erschütterungs- und Sekundärluftschallimmissionen aus dem Bahnverkehr (vom 30.07.2015)

IngGeo: Geotechnischer Bericht. Baugrund- und Gründungsgutachten (vom 12.11.2018)

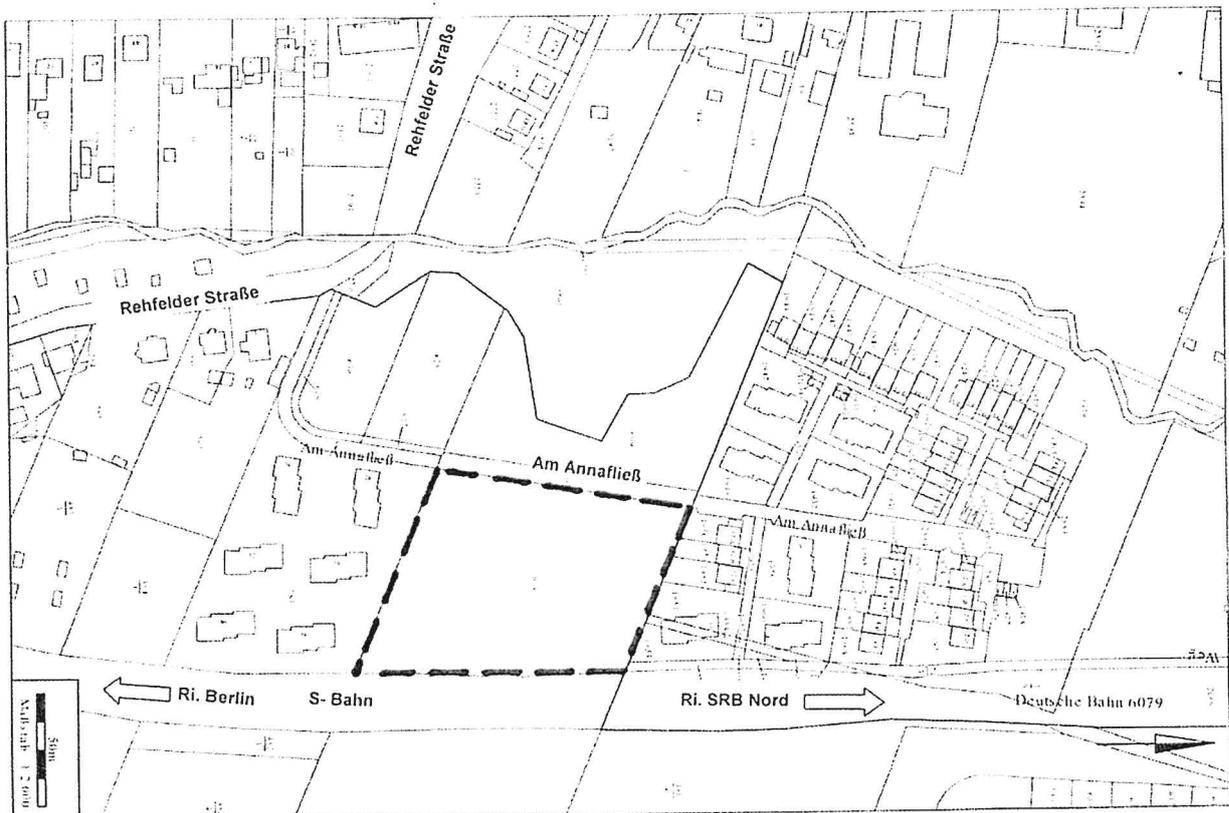
Sonstiges

Landschaftsplan der Stadt Strausberg (1997)

Hinweis:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt zu den Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Bereich Bauleitplan- und städtebaulichen Satzungsverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54/14 „Annafleiß“



Strausberg, den 1.10.19

Elke Stadler
Bürgermeisterin