

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Bad Freienwalde - „Einfamilienhausbebauung, Am Ranfter Feld - West“, Stand: 23.09.2019, gemäß § 3 (2) BauGB

Der von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 24.10.2019 mit Beschluss Nr. 116/2019 gebilligte **Entwurf des Bebauungsplans Bad Freienwalde - „Einfamilienhausbebauung, Am Ranfter Feld - West“, Stand: 23.09.2019 mit Begründung und Artenschutzfachbeitrag** liegt

vom 25.11.2019 bis 09.01.2020

in der Stadtverwaltung, Karl-Marx-Straße 1, 16259 Bad Freienwalde, Sachgebiet Stadtplanung / Bauordnung, Zimmer 302, während folgender Zeiten

montags	von 8.00 – 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr
dienstags	von 8.00 – 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs	von 8.00 – 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr
donnerstags	von 8.00 – 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr
freitags	von 8.00 – 11.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann auf der Homepage der Stadt <https://bad-freienwalde.de/> unter folgendem Pfad eingesehen werden: » *STADT & VERWALTUNG* » *Öffentlichkeitsbeteiligungen bei Planungen* ». Über das Online-Portal des Landes Brandenburg unter den Web-Adressen: blp.brandenburg.de oder bauleitplanung.brandenburg.de (<https://www.uvp-verbund.de/bb>) können die Unterlagen ebenfalls eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 539, 542/2, 546, 547/1, 1009, 1064 und 1065, 996 und 553/1 jeweils teilweise und 784, der Flur 8, Gemarkung Bad Freienwalde, entsprechend Abgrenzung auf der Planzeichnung.

Der Planbereich wird gegenüber dem im Aufstellungsbeschluss benannten Bereich um die Flurstücke 996 und 553/1 (teilweise) erweitert.

Im Plangebiet, auf einer Fläche in der Größe von ca. 8.853 m² sollen durch verbindliche Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bis zu 10 Einfamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser) und deren Erschließung durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen „Am Ranfter Feld“ in das beschleunigte Verfahren gemäß **§13b BauGB** entstehen. Durch diese Maßnahme kann das Angebot an Einfamilienhausgrundstücken im Mittelzentrum Bad Freienwalde gemäß Darstellungen des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erweitert werden.

Der Bebauungsplan wird nach §13b BauGB aufgestellt. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Ebenfalls findet keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Nachfolgende Arten umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind verfügbar:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Ranfter Feld West“ wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Unter Betrachtung der zur erwartenden Wirkungen bei der Realisierung der zulässigen Grundstücksnutzung (Einfamilienhäuser) und der konkreten Lage des Untersuchungsraumes konnten im Rahmen der Abschichtung der überwiegende Teil, der in Brandenburg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL sowie der europäischen Vogelarten ausgeschlossen werden.

Für 13 Fledermausarten, einer Reptilienart und den Brutvogelgilden der Wälder und Gebüsche sowie der offenen Kulturlandschaft wurde eine vertiefte Prüfung auf das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen VA1 bis VA4 sowie der CEF-Maßnahmen CEF1 und CEF2 konnte für alle untersuchten Arten das Eintreten eines Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden. Mit der Maßnahme CEF1 wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten baumhöhlenbewohnender Vogel- und Fledermausarten im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Mit der Maßnahme CEF2 (im Zusammenhang mit der Maßnahme VA3) wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Zauneidechse gewahrt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm

