Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Löwenberger Land
Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan OT Liebenberg „Hertefelder Weg – In den Fichten“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat auf öffentlicher Sitzung am 14.06.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hertefelder Weg – In den Fichten“ OT Liebenberg in der Planfassung Juni 2011 gebilligt und die formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslage in der Zeit vom 24.06. bis 25.07.2011. Die Behörden wurden am Planverfahren mit Schreiben vom 15.06.2011 beteiligt. Im Ergebnis der Vorprüfung durch den Landkreis Oberhavel als Genehmigungsbehörde wird der Entwurf vom Juni 2011 wie folgt redaktionell geändert:

- Streichungen und ersatzweise Ergänzungen bezüglich der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung.
- Änderung der Planzeichnung entsprechend der textlichen Festsetzung der Gebietsbezeichnung.
- Aktualisierung des Erlasses im Zusammenhang mit den Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen sowie Ergänzung der Textfestsetzung.
- Ergänzung der Legende des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- Konkretisierung und Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Begriffserklärung im Zusammenhang mit der Zulässigkeit baulicher Anlagen im Sondergebiet sowie hinsichtlich von Klarstellungen zum Begriff „nicht wesentlich störend“ in Bezug auf den zulässigen Störgrad einschließlich von Störungen durch Verkehrsemissionen.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) „Hertefelder Weg - In den Fichten“ liegt südöstlich des OT Liebenberg in der Siedlung in den Fichten auf einer Teilfläche einer bisherigen landwirtschaftlichen Betriebesstätte. Der vBP umfasst das Flurstück 49 der Flur 3 Gemarkung Liebenberg (ehemalige Teilfläche des Flurstückes 1/47) mit einer Gesamtgröße von ca. 1,41 ha gemäß Darstellung im nebenstehenden Lageplan.

Das Plangebiet wird begrenzt durch
- den Hertefelder Weg und angrenzenden Wohnbaunutzungen im Nordwesten und Südwesten,
- eine Waldfläche im Nordosten,
- weitere Teile der landwirtschaftlichen Betriebsstätte im Südosten.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Liebenberg“

Planungsziel, -zweck
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Wildverarbeitung und Lebensmitteldistribution mit Verwaltung und Betriebswohnungen geschaffen werden. Dazu wurde der Rückbau baulicher Anlagen bereits vollzogen. Eine Schlachtung vor Ort ist nicht geplant. Das Maß der geplanten Bebauung und Versiegelung wird sich durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens gegenüber dem Bestand verringern.

Umweltprüfung
Gemäß § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erarbeitet.

Flächennutzungsplan
Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan von der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, wird der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert.

Öffentliche Auslegung (Auslegungsfrist/ - zeiten)
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB findet durch öffentliche Auslegung statt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hertefelder Weg – In den Fichten“ OT Liebenberg liegt mit Begründung einschließlich grünordnerischem Fachbeitrag, Fachbeitrag Artenschutz und Umweltbericht sowie folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich aus:

- Landkreis Oberhavel vom 12.07.2011.

Die übrigen umweltbezogenen Stellungnahmen, die im Laufe des bisherigen Planverfahrens abgegeben wurden, wurden mit ihren wesentlichen Inhalten in die ausliegende Begründung sowie in den Umweltbericht aufgenommen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom **22.09. bis 24.10.2011** während folgender Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Löwenberger Land (Haus 2, Bauverwaltung, Zimmer 5), Alte Schulstraße 5 in 16775 Löwenberger Land, OT Löwenberg:

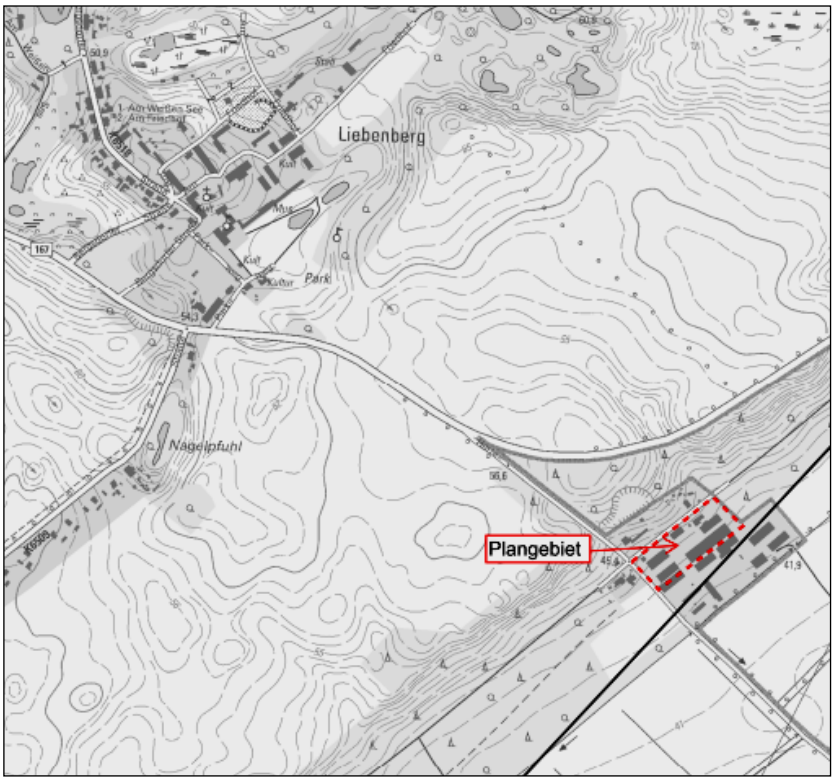
Dienststunden:	Montag und Donnerstag	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
	Dienstag	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
	Mittwoch	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr
	Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr.

Während dieser Frist können Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Löwenberger Land, Alte Schulstraße 5 in 16775 Löwenberger Land, OT Löwenberg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bei der Umweltprüfung zum vorliegenden Entwurf wurden die örtlichen und überörtlichen Planungen, die einschlägigen Gesetze, Bestimmungen und Verordnungen, sowie die Hinweise aus den bisher vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.
In der Begründung einschließlich grünordnerischem Fachbeitrag, dem Fachbeitrag Artenschutz und dem Umweltbericht sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar:

- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Orts- und Landschaftsbild sowie Kulturgüter.

Anlagen



Lage des Plangebietes

Vermessener Lageplan mit Umgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hertefelder Weg – In den Fichten“ OT Liebenberg, Gemeinde Löwenberger Land