

## **Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum Bebauungsplan „Wohngebiet Am Kindergarten“ im Ortsteil Blönsdorf der Gemeinde Niedergörsdorf**

Die Gemeindevertretung Niedergörsdorf hat am 07.12.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Wohngebiet Am Kindergarten“ im Ortsteil Blönsdorf der Gemeinde aufzustellen. In der Sitzung am 13.03.2024 hat die Gemeindevertretung den 2. Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Kindergarten“ im Ortsteil Blönsdorf gebilligt und die Gemeindeverwaltung damit beauftragt, die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) durchzuführen.

### **Bisheriger Verfahrensablauf**

Mit Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2022 hat die Gemeindevertretung beschlossen, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Kindergarten“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) durchgeführt wird. D.h. der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) den § 13b BauGB für unionsrechtswidrig erklärt. Unionsrechtswidrige Rechtsvorschriften sind zwar nicht nichtig, gleichwohl sind sie aufgrund des Anwendungsvorrangs des Unionsrechts jedoch fortan unanwendbar. Die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB hat zur Folge, dass für die betroffenen 13b-Pläne im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage existiert, auf die die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gestützt werden könnte.

In einer vorläufigen Handlungsempfehlung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (aktualisierter Stand vom 10.10.2023) wird empfohlen, nach § 13b BauGB begonnene und noch nicht durch Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB abgeschlossene Planverfahren auf ein anderes, in der Regel auf das Regelverfahren, umzustellen.

Bei der Umstellung auf das Regelverfahren sind alle Verfahrensschritte zu wiederholen, die aufgrund der Verfahrensmodifikation des § 13b BauGB abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden. Demnach ist insbesondere die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Soweit bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB verzichtet wurde, ist auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen. Der Bebauungsplan ist dann ggf. entsprechend anzupassen. Zudem ist eine (erneute) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Für den Bebauungsplan „Wohngebiet Am Kindergarten“ wurde bereits ein Umweltbericht gefertigt. In diesem Rahmen sind auch die Eingriffe in Natur- und Landschaft gemäß § 13 BNatSchG bilanziert worden und für den notwendigen Ausgleichsbedarf von ca. 2.100 qm geeignet Flächen gefunden wurden, auf denen eine Streuobstwiese angelegt wird.

Mit Beschluss vom 21.06.2023 billigte die Gemeindevertretung den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Kindergarten“ und beschloss die Gemeindeverwaltung zu beauftragen die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) durchzuführen.

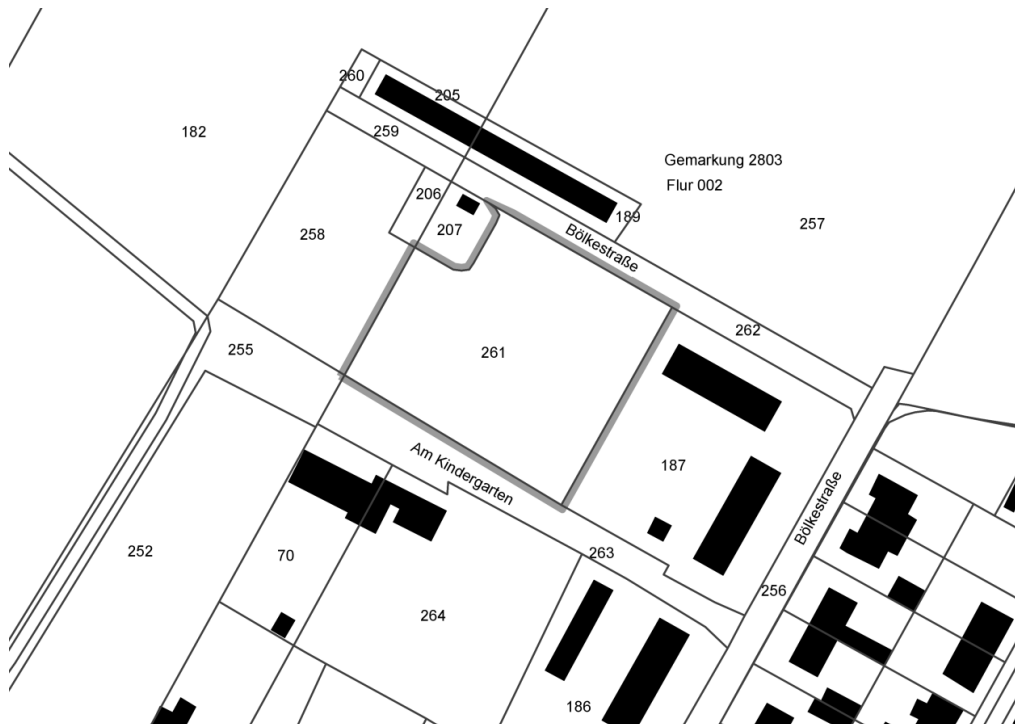
Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Wohngebiet Am Kindergarten“ vom 14.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023 erfolgte im Amtsblatt für die Gemeinde Niedergörsdorf Nr. 10/2023 vom 04.08.2023. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung wurden im 2. Entwurf mit Stand Januar 2024 berücksichtigt.

### **Plangebiet**

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortseingang von Blönsdorf, einem Ortsteil der Gemeinde Niedergörsdorf. Es schließt an vorhandene Wohnbebauung im Süden und Osten an. Im Norden befindet sich ein Garagenkomplex. Das Plangebiet wird durch die

Bölkerstraße im Norden und durch die Straße „Am Kindergarten“ im Süden begrenzt. Im Westen befinden sich Landwirtschaftsflächen.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 261 der Flur 2 in der Gemarkung Blönsdorf. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,5 ha. Die Flächen sind im Eigentum des Vorhabenträgers.



### **Ziel und Zweck der Planung**

Planungsziel ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Entwicklungspotenzial zur Deckung des Wohnraumbedarfes innerhalb der Ortslage Blönsdorf gerecht zu werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen werden. Das Gebiet befindet sich in Ortsrandlage und in Nachbarschaft zu vorhandenen Wohn- und Mischgebieten.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist, werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und alle Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind

**in der Zeit vom 09.04.2024 bis einschließlich 14.05.2024**

im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Niedergörsdorf unter: <https://www.gemeinde-niedergoersdorf.de/buergerservice/gemeindeplanung/bebauungsplaene/> bereitgestellt. Zusätzlich sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich: <http://blp.brandenburg.de> bzw. <http://bauleitplanung.brandenburg.de>.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Planzeichnung (2 Entwurf), Stand: Januar 2024,
- Begründung mit Umweltbericht (2. Entwurf), Stand: Februar 2024,
- Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung, Stand: Juni 2023

### **Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen**

Folgende Arten der umweltbezogenen Informationen liegen für den 2. Entwurf mit dem Umweltbericht, den umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie mit den umweltbezogenen Gutachten vor und können eingesehen werden:

Zum 2. Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Kindergarten“ im OT Blönsdorf sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar:

- Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit folgenden Arten umweltbezogener Informationen, die in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden:
  - Tiere: mit Untersuchungen zu Brutvögeln, Fledermäuse und Zauneidechse
  - Biotope / Pflanzen: durch Gras- und Staudenflure geprägte Brachfläche, Aussagen zu Inanspruchnahme von Biotopen
  - Boden: Inanspruchnahme von Boden und Fläche
  - Mensch: Aussagen zu Immissionen
  - Wasser: Aussagen zum Grundwasser
  - sowie zu den Schutzgütern Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung, Kultur und Sachgüter
  - Darstellung des Eingriffsumfangs und Darstellung von Möglichkeiten für die Kompensation
- Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung, Büro UmLand aus Nuthe-Urstromtal, Stand Juni 2023

Des Weiteren liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Wohngebiet Am Kindergarten“ im OT Blönsdorf vor:

- Landkreis Teltow-Fläming, Kreisentwicklungsamt (vom 22.09.2023), untere Naturschutzbehörde (vom 18.10.2023), Umweltamt/ Wasser, Boden, Abfall (vom 22.09.2023)
- Landesamt für Umwelt, Fachabteilung Immissionsschutz (vom 05.09.2023)
- Landesbüro anerkannte Naturschutzverbände GbR „Haus der Natur“ (vom 22.09.2023)

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch an die folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden: bauamt@niedergoersdorf.de; bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich oder zu Protokoll abgegeben werden: Gemeinde Niedergörsdorf, Dorfstraße 14f, 14913 Niedergörsdorf im Bauamt (Zimmer 27).
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen öffentlich im Bauamt (Zimmer 27) der Gemeinde Niedergörsdorf, Dorfstraße 14f, 14913 Niedergörsdorf während der Dienststunden zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr

#### Hinweise zum Datenschutz

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e 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: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Niedergörsdorf, 25.03.2024

Boßdorf  
Bürgermeisterin