

## Öffentliche Bekanntmachung

### Beteiligung der Öffentlichkeit für den Entwurf des Bebauungsplans „Kälberanger IV“ der Gemeinde Parsau für den Ortsteil Parsau

Der Rat der Gemeinde Parsau hat in seiner Sitzung am 30.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Kälberanger IV“ der Gemeinde Parsau für den Ortsteil Parsau beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Parsau hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans, sowie der zugehörigen Begründungen mit dem Umweltbericht unter Berücksichtigung der Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit den Begründungen und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

**Geltungsbereich:** Das Plangebiet ist ca. 1,9 ha groß und befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage von Parsau, westlich der Bundesstraße 244 (Ahnebecker Straße), südöstlich der ehemaligen Bahntrasse und südwestlich der Ortslage von Ahnebeck. Der Geltungsbereich erfasst das Flurstück 2/71 der Flur 19 in der Gemarkung Parsau. Die Flächen gehören der Gemeinde Parsau. Es handelt sich um eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche, die nun einer Wohnbebauung zugänglich gemacht werden soll.

Der vom Verwaltungsausschuss gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, dem Entwurf der Begründung und dem Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Hinweise und Anregungen, liegen in der Zeit vom **01.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021** während der Öffnungszeiten des Gemeindebüros in der Zeit **Montag von 14:30 – 17:30 Uhr und Donnerstag von 08:00 Uhr bis 11:00 Uhr öffentlich aus**. Außerhalb dieser Zeiten ist dies nach telefonischer Vereinbarung eines Termins (Telefonnummer 05368/1827) ebenfalls möglich.

Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung können auch auf den Internetseiten der Gemeinde Parsau unter: <https://www.parsau.de/bauen-wohnen.cfm> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen, sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Parsau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung), als Fachgutachten sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

- Fläche: Inanspruchnahme/Versiegelung bisheriger Ackerfläche als zukünftige Baufläche

- Schutzgut Boden: vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Altlasten; Baugrunduntersuchung; vorhandene und künftige Bodenversiegelung; erforderlicher Bodenaustausch, Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser und Grundwasser): Grundwasserspiegel, Versickerung von Niederschlagswasser
- Schutzgut Klima und Luft: allgemeine Aussagen zu vorherrschenden klimatischen Verhältnissen, Auswirkungen der Neubebauung auf das Lokalklima
- Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich Arten- und Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt und Artenschutz: vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten, einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen; Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Biotopflächen
- Landschaftsbild: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, voraussichtliche Veränderungen durch die Neubebauung
- Schutzgüter Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit sowie Wohnen: Lärm- und Geruchsbelastung der vorhandenen und geplanten Bebauung durch angrenzende Nutzungen
- Aussagen zu Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die vorgenannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung sowie für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan und für vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mailadresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplan-Verfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Parsau, 15.10.2021

gez. Bürgermeisterin

