

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans „Gewerbegebiet, Am Bahnhof 2a“ der Gemeinde Sallgast im Amt Kleine Elster (Niederlausitz) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sallgast hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 12.09.2024 den Entwurf des o.g. Bebauungsplans „Gewerbegebiet, Am Bahnhof 2a“ der Gemeinde Sallgast im Amt Kleine Elster (Niederlausitz), bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung August 2024 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die geänderte Planart in Bebauungsplan begründet sich in der Nachhaltigkeit der städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes in der Gemarkung Sallgast, Flur 4, Flurstücke 20, 21 und 103, gemäß nachstehendem Übersichtsplan.

Diese Entwurfsunterlagen sowie die der Gemeinde bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit

vom 04.11.2024 bis einschließlich 06.12.2024

elektronisch auf der Homepage des Amtes Kleine Elster unter <https://www.amt-kleine-elster.de/wirtschaft/aktuelle-planverfahren> sowie auf dem Landesportal für die Bauleitplanung unter <https://uvp-verbund.de/bb> der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Zusätzlich können die oben genannten Planunterlagen während der angegebenen Frist im Bauamt des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz), Turmstraße 5, 03238 Massen, während folgender Dienstzeiten:

Montag	08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:30 Uhr
Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Freitag	08:00 – 13:00 Uhr

bzw. nach telefonischer Terminvereinbarung, eingesehen werden.

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde, wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen öffentlich aus:

Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern:

- Boden – vorhandene Bodenfunktionen, Vorbelastung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes
- Wasser – Grundwasserverhältnisse, Grundwasserneubildung, Auswirkungen auf mögliche Grundwasserverschmutzungen
- Pflanzen und Tiere – vorhandene Biototypen, vorhandenes Arteninventar, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Mensch – Verkehrslärm und Gewerbelärm
- Landschaftsbild – visuelle Wirkung des Vorhabens
- Klima / Luft – lokalklimatische Verhältnisse und Auswirkungen
- Kultur- und Sachgüter – keine Betroffenheit
- Schutzgebiete gemäß BNatSchG sowie Natura 2000-Gebiete – angrenzendes FFH-Gebiet „Kleine Elster und Niederungsbereiche“
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Gutachten:

- Artenschutzbeitrag (Büro für Landschaftsplanung und Naturschutz (BLN), Th. Wiesner, 10.03.2024)

Stellungnahmen der Behörden mit Hinweisen:

- Landkreis Elbe-Elster vom 07.06.2024
 - zu Gewerbeimmissionen
 - zum Gehölzschutz
 - zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - zu Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes
- Landesamt für Umwelt Brandenburg vom 10.06.2024
 - zur Bezeichnung des Baugebietes und den zulässigen Nutzungen
- Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 15.07.2024
 - zu Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

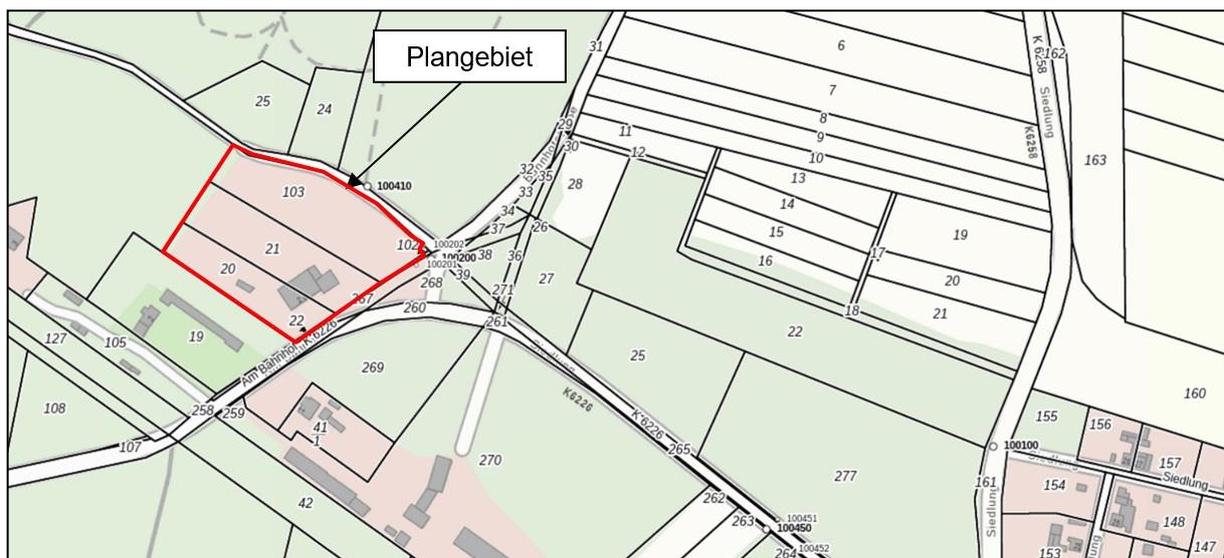
Hinweise:

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans können während dieser Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich während der Dienststunden des Bauamtes zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen zum Planentwurf können auch elektronisch an j.poetzsch@amt-kleine-elster.de abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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 Absenderangabe 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 Öffentlichkeitsbeteiligungen nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Übersichtsplan (ohne Maßstab):



Massen, den 14.10.2024

.....
Marten Frontzek
Amtsdirektor