

**Bekanntmachung der Gemeinde Lietzen
Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan
„Energiepark Komturei Lietzen“**

Die Gemeindevertretung Lietzen hat in ihrer Sitzung am 21.05.2024 den 2. Entwurf des Bebauungsplans „Energiepark Komturei Lietzen“ gebilligt und zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. 19/164/2024). Gleichzeitig erfolgt die erneute Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Folgende zeichnerische und textliche Änderungen der Festsetzungen werden vorgenommen:

1. Genereller Ausschluss einer Hühnerhaltung (textliche Festsetzung 1.1)
2. Verschiebung der nördlichen Baugrenze innerhalb des Teilbereichs Ost (TB 1.1 und TB 1.2) um fünf Meter nach Süden und leichte Verschiebung des östlichen Einfahrtsbereichs des TB 1.2 um fünf Meter nach Osten
3. Integration einer bestehenden Kompensationsmaßnahme aus einem anderen Vorhaben als Maßnahme A5 entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Teilbereichs West (TB 2.1) bei gleichzeitiger Anpassung des Sonstigen Sondergebiets sowie der bisher dort geplanten Maßnahmen A2 (Blühwiese) und A3 (Heckenpflanzung)

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur in Bezug auf die vorstehend abschließend aufgeführten Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen zugelassen sind.

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Märkisch-Oderland auf dem Gebiet der Gemeinde Lietzen. Es besteht aus 2 Teilbereichen. Der Teilbereich 1 (Ost) befindet sich etwa einen Kilometer östlich der Ortsla-

ge Lietzen und etwa 450 Meter südlich der Ortslage Lietzen Vorwerk, südlich angrenzend an die Straße zwischen Lietzen Vorwerk und Alt Mahlisch. Der Teilbereich 2 (West) befindet sich etwa 350 Meter westlich der Ortslage Lietzen Nord und reicht im Westen bis an die angrenzenden Waldflächen. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 184,80 Hektar. Er ist nachfolgender Abbildung dargestellt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

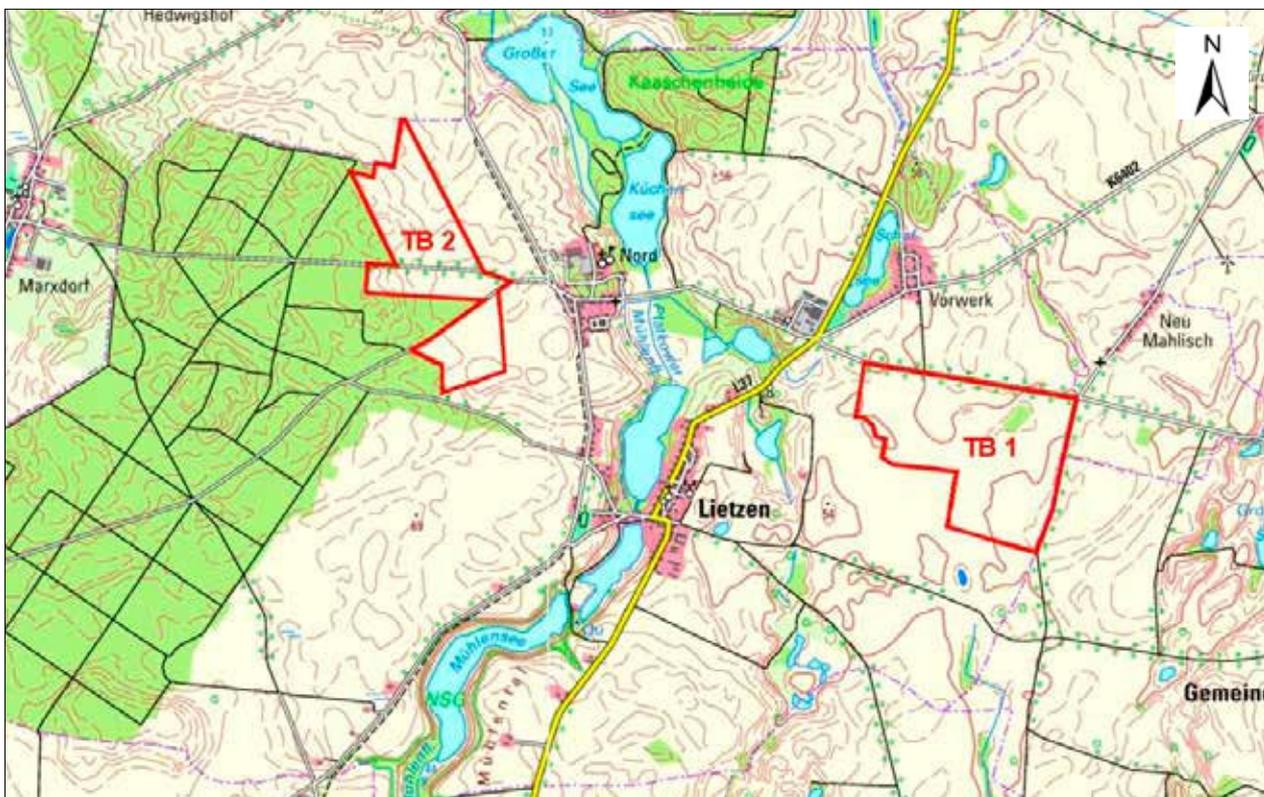
11.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024

Im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

www.amt-seelow-land.de ► Politik & Verwaltung ► Bauen & Planen
 und <https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>
 Zentrales Landesportal unter <https://planungsportal.brandenburg.de/>

Zusätzlich werden die o.g. Unterlagen während der Beteiligungsfrist zu den nachfolgenden Zeiten im Bauamt des Amtes Seelow-Land, R 432, 3. OG*, Küstriner Straße 67, 15306 Seelow öffentlich ausgelegt.

Montag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Freitag	08:00 - 12:00 Uhr



Räumlicher Geltungsbereich (DTK50 © Geobasis DE/LGB 05/2023)

Plangebiet

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den auszulegenden Unterlagen für den 2. Entwurf des Bebauungsplans verfügbar:

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch den Entzug landwirtschaftlicher Flächen
- Kritische Auseinandersetzung mit Belangen, die für bzw. gegen eine Inanspruchnahme der Flächen sprechen

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überständerung und Versiegelung
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen und der festgesetzten Anlage von extensiven Ackerbrachen, Gehölzen und Feldhecken als bodenverbessernde Maßnahmen

Wasser

- Vorhandene Kleingewässer im Plangebiet
- Zustand des Grundwassers
- Auswirkungen durch einen veränderten Niederschlagswasserabfluss

Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Begrünung

Biotope und Flora

- Im Plangebiet vorhandene, geschützte Biotope (Kleingewässer)
- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen
- Auswirkungen während der Bauzeit und während des Betriebs
- Beschreibung der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen zur Umwandlung von Acker in Blühwiesen und extensive Ackerbrachen sowie von Hecken- und Gehölzpflanzungen und des dazugehörigen Pflegekonzepts

Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten auf Grundlage von Artabfragen, Potentialabschätzungen und durchgeführten Kartierungen sowie einer Konfliktanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Arten Vögel (Bodenbrüter, Frei-, Horst- und Höhlenbrüter) und Reptilien
- Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigung vorkommender Tierarten durch Überbauung und Zerschneidung
- Beschreibung von Artenschutzmaßnahmen und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbote (z.B. ökologische Bauüberwachung, Bauzeitenregelung, Artenschutzkontrolle vor Baubeginn, Externe Maßnahme Brutvögel, Strukturaufwertung für Amphibien und Reptilien) sowie einer Komplexmaßnahme zur Biotopvernetzung und als Wild-Wanderkorridor
- Avifaunistische Gutachten mit Aussagen zum Zug- und Rastgeschehen vor Ort und zur Erfassung der Brutvögel und Amphibien

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit und Landschaftsbild

- Beschreibung des vorhandenen Landschaftsbilds und der Vorbela-stung durch anthropogene Nutzungen sowie verschiedener Wirkzo-nen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Überbauung und visu-elle Wahrnehmung
- Beschreibung von Sichtbeziehungen und der festgesetzten Pflanzung von Gehölzen zur Reduktion der Sichtbarkeit
- Angaben zu Emissionen (Lärm, elektrische Felder, Blendung)

Kultur- und Sachgüter

- Keine Betroffenheit von Kulturdenkmalen

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Schutzgebiete angrenzend und im erweiterten Untersuchungsraum
- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schützgül-tern
- Erheblichkeitsabschätzung (Vorprüfung) zu den Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Lietzen/Döbberin“ (DE 3552-303)

Sonstige Angaben

- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung gemäß Handlungsempfehlung Brandenburg

- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen
- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an d.mettke@amt-seelow-land.de oder an beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de erfolgen, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Für Rückfragen steht neben der Amtsverwaltung des Amtes Seelow-Land die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner, Telefon (033 62) 8 83 61-0, E-Mail beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de zur Verfügung.

Hinweis zum Datenschutz:

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.

Seelow, 30.05.2024


 J. Labbe
 Amtsdirektor