

Öffentliche Bekanntmachung

der Auslegung des Entwurfs zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin hat am 15.04.2021 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Am 17.04.2023 hat sie den 7. Änderungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und beschlossen, ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplan-Änderung umfasst in Flur 1 das Flurstück 252 (Teilfläche aus ehem. Flurstück 204) und geht aus den folgenden beiden Kartenausschnitten hervor:



Geltungsbereich Flurstück 252, Flur 1



Übersichtskarte Gemeindegebiet Neuenhagen

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbestandortes zu schaffen. Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich ist eine Fläche für Landwirtschaft.

Der ca. 40 ha große Geltungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die baulichen Anlagen beschränken sich im Bestand auf einige Hochspannungsmasten (mit ihren Leitungen) sowie unterirdische Gashochdruckleitungen, von denen aufgrund Schutzabstandsregelungen Restriktionen für künftige Nutzungen ausgehen. Weitere Restriktionen ergeben sich aus Mindestabständen für Hochbauten zur Bundesautobahn BAB 10 sowie zur Altlandsberger Chaussee als Kreisstraße.

Neben den gewerblichen Bauflächen weist der Entwurf eine Fläche zur Versorgung mit Elektrizität und Grünflächen aus.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB mit den entsprechenden Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum 07.10. bis 18.11.2022 statt. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Altlandsberger Chaussee“ erfolgt im Parallelverfahren.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung von März 2023 wird nun gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs öffentlich ausgelegt. Bestandteil der Auslegung sind Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, umweltbezogene Informationen entsprechend nachfolgender Liste

- Faunistische Erfassung von Dipl.-Ing. J. Scharon, Stand Juni 2022

- Biotoptypenkartierung, TOPOS Landschaftsplanung u. Stadtplanung, Stand August 2022
 - Beurteilung der elektrischen und magnetischen Felder, Müller-BBM, Stand Februar 2023
- sowie die nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen aus dem Umweltbericht, aus den Fachgutachten sowie aus Stellungnahmen der bereits beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. aus Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Boden und Flächenangaben:

Angaben zur vorhandenen und künftigen Bodenversiegelung und sonstigen Bodennutzung; Entfernung zu bestehenden Schutzgebieten außerhalb des Plangebiets;

Informationen zum Schutzgut Wasser:

Aussage zur Lage außerhalb von Wasserschutz-, Hochwasserrisiko- oder Überschwemmungsgebieten; Aussagen zur möglichen Trinkwasserversorgung

Informationen zum Schutzgut Klima/Luft:

mikroklimatische Ausgangssituation und erwartete Veränderungen; bestehende Beeinträchtigung der Lufthygiene durch Nähe zu übergeordneten Verkehrsanlagen

Informationen zu den Schutzgüter Pflanzen, Arten, Lebensgemeinschaften:

Biotoptypenkartierung und faunistische Erfassung zum Bestand; Bewertung der Ausgangssituation und planungsbedingter Auswirkungen; grobe Darstellung vorgesehener Kompensationsmaßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets;

Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild:

Beschreibung des Landschaftsbildes, sowie voraussichtlicher Veränderungen durch die geplante Nutzung; Benennung von Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen und zur Aufwertung von Ackerflächen

Informationen zum Schutzgut Mensch/Gesundheit:

Beschreibung der Lärmsituation im Bestand; Beurteilung der elektrischen und magnetischen Felder von Hochspannungsleitungen zur Begründung der Nutzbarkeit von Flächen im Plangebiet;

Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Kein Vorkommen von Denkmalen im Plangebiet; Aussage zur Entfernung zum nächstgelegenen Bodendenkmal

sowie Informationen über Wechselbeziehungen zu benachbarten Planungen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt vom 05. Mai 2023 bis einschließlich 09. Juni 2023

in der Gemeindeverwaltung, 15366 Neuenhagen bei Berlin, Am Rathaus 1, (Neubau Erdgeschoss, Eingangsbereich) während der Dienststunden

Mo., Mi. 9.00 Uhr bis 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr,

Di. 9.00 Uhr bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr

Do. 8.00 Uhr bis 12.00 und 13.00 bis 17:00 Uhr und

Fr. 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Die Unterlagen finden Sie auch im Internet unter: <https://www.neuenhagen-bei-berlin.de/startseite-de/bauen-wohnen/bebauungplaene-fnp/oeffentliche-bekanntmachungen-b-plaene-und-fnp/>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Fachbereich III (Bauverwaltung und öffentliche Ordnung), Am Rathaus 1, Zimmer 229 und 215, 15366 Neuenhagen bei Berlin, abgegeben werden; bei Bedarf auch außerhalb der Dienststunden oder auf postalischem oder elektronischem Wege. Es wird jeder und jedem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

„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.“

Neuenhagen, den 18.04.2023


Ansgar Scharnke
Bürgermeister