

Bekanntmachung der Stadt Zehdenick

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick im Bereich des Bebauungsplanes An der Exinstraße – Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 06.06.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zehdenick die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick für den Teilbereich des Bebauungsplans „An der Exinstraße“ beschlossen. Weiterhin wurde der Entwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick im Bereich des Bebauungsplans „An der Exinstraße“ (Stand April 2024) mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und zur förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. 029/24).

Der Entwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick im Bereich des Bebauungsplans „An der Exinstraße“ wird mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen.

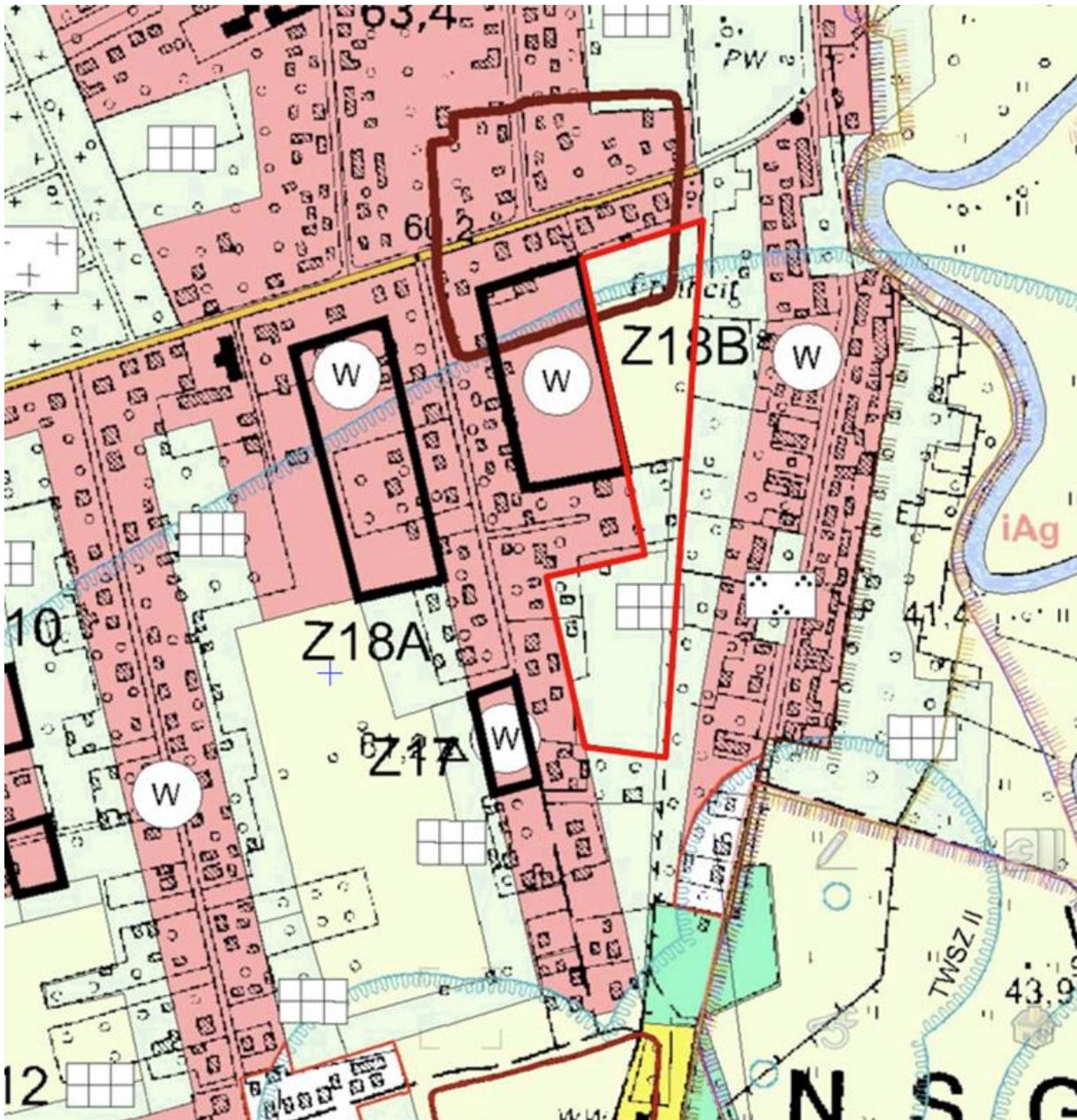
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick umfasst die Flurstücke 423/3 tlw., 424/2 tlw., 425/2 tlw., 430/3 tlw., 430/5 tlw., 545 tlw., 427 tlw., 428/5 tlw., 428/6, 429/1 tlw., 429/2 tlw., 609 tlw., 546, 547, 644, 645, 1082, 1083 und 1084, Flur 20, Gemarkung Zehdenick und hat eine Größe von ca. 1,9 ha.

Er wird begrenzt:

- im Norden durch Wohngrundstücke der nördlich gelegenen Kirschenallee
- im Osten von einer im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Garten und Grabeland"
- im Süden durch eine Landwirtschaftsfläche und
- im Westen durch Wohngrundstücke der Exinstraße.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind der beigefügten Abbildung zu entnehmen.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP i.d.F vom 12.02.2021 mit Abgrenzung des Änderungsbereichs

Quelle: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Zehdenick, Blatt 3/6, Mitte-West: Kernstadt Zehdenick, Badingen, Osterne, Klein Mutz, Mildeberg, Tonstichlandschaft Süd vom 08.06.2010 in der Fassung der Änderung vom 12.02.2021

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans - Änderung der Darstellung einer Teilfläche des Plangebietes von einer Grünfläche (Zweckbestimmung Garten- und Gabeland) zu einer Darstellung als Wohnbaufläche - sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Exinstraße“ geschaffen werden. Dies ist erforderlich, da gemäß § 8 BauGB Bebauungspläne aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Exinstraße“ der Stadt Zehdenick durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans selbst erfolgt im sogenannten Regelverfahren nach §§ 2 bis 6a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Zehdenick im Bereich des Bebauungsplanes „An der Exinstraße“ wird zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Dokumenten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen nach Satz 1 werden während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist) vom **01.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024** auf der Internetseite der Stadt Zehdenick veröffentlicht; sie sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Internetseite der Stadt Zehdenick: <https://www.zehdenick.de/bekanntmachungen.html>

Internetportal des Landes: <https://www.planungsportal.brandenburg.de>

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB werden folgende Hinweise gegeben:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans abgegeben werden.
2. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich (per Post oder Fax) oder während der Dienststunden zur Niederschrift in der Stadtverwaltung abgegeben werden:
E-Mail: stadtplanung@zehdenick.de
Fax: 03307 / 4684-119
Postanschrift und Anschrift der Verwaltung: Stadtverwaltung Zehdenick, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
4. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt während der Veröffentlichungsfrist als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit eine öffentliche Auslegung der genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung Zehdenick, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Fachdienst Infrastruktur, 1. Obergeschoss, grüner Flur während der Dienststunden. Die Dienststunden sind:
Montag und Mittwoch von 7.30 bis 12.00 und 13.00 bis 14.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag von 7.30 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag von 7.30 bis 12.00 Uhr
5. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind (teilweise in Form von Fachgutachten) verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Fläche, Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstigen Sachgütern;
- die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Immissionsschutz, Anpflanzung von Gehölzen, Trinkwasserschutz, Klimaschutz

Sonstige Hinweise

Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung und § 5 Abs. 1 Brandenburgisches

Datenschutzgesetz. Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme ohne die Angaben personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme an den Stellungnehmenden/ die Stellungnehmende erfolgen. 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.

Zehdenick, den 17. Juni 2024

Lucas Halle
Bürgermeister