

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neuhardenberg

Betr.: **2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg**

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuhardenberg hat in der Sitzung am 22.05.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsanlass zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg ist die Aufstellungen der Bebauungspläne

- „Mischgebiet nördlich der Karl-Marx-Allee“ (Änderungsbereich 1),
- „Aero Pharma Park Berlin - Gewerbegebiet Neuhardenberg“ (Änderungsbereich 2),
- „Gewerbepark Airport-Center Neuhardenberg“ (Änderungsbereich 3),
- „Mischgebiet Ernst-Thälmann-Straße Neuhardenberg“ (Änderungsbereich 4),
- „Gewerbegebiet Handel und Dienstleistungen“ (Änderungsbereich 5) und
- „Erweiterung Biogasanlage Neuhardenberg“ (Änderungsbereich 6).

In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen.

Die Gemeinde Neuhardenberg beabsichtigt mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Mischgebiet nördlich der Karl-Marx-Allee“ und „Mischgebiet Ernst-Thälmann-Straße Neuhardenberg“ Flächen für die Wohnbauentwicklung und gleichermaßen für die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, vorzubereiten.

Eine Entwicklung von Wohnbauflächen entlang des Rosenthaler Weges entspricht nicht mehr dem Entwicklungsziel der Gemeinde Neuhardenberg. Der Änderungsbereich 7 sieht hier aus diesem Grund die Änderung der aktuellen Darstellung von „Wohnbauflächen“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Dies entspricht der derzeitigen Nutzung.

Im Bereich der Bebauungspläne „Aero Pharma Park Berlin - Gewerbegebiet Neuhardenberg“ (Änderungsbereich 2), „Gewerbepark Airport-Center Neuhardenberg“ (Änderungsbereich 3), „Gewerbegebiet Handel und Dienstleistungen“ (Änderungsbereich 5) und „Erweiterung Biogasanlage Neuhardenberg“ (Änderungsbereich 6) sind gewerbliche Entwicklungen die Zielstellung. Die bisherigen Darstellungen werden daher in „gewerbliche Bauflächen“ geändert. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der als Anlage beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dazu wird der Vorentwurf der *2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuhardenberg* mit Stand Juni 2025 nebst Begründung in der Veröffentlichungsfrist vom

08.09.2025 – 17.10.2025

auf der Homepage des Amtes Seelow-Land unter dem Link: www.amt-seelow-land.de unter folgendem Pfad: Politik/Verwaltung - Bauen und Planen – Auslegungen und auf der Seite des Landesportals unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen des Vorentwurfes im Dienstgebäude der Amtsverwaltung Seelow-Land, Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Küstriner Straße 67, 15306 Seelow während der Dienststunden

Montag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr

Dienstag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr

Mittwoch: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr

Donnerstag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr

Freitag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

öffentlich eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an C.Schulz@amt-seelow-land.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

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

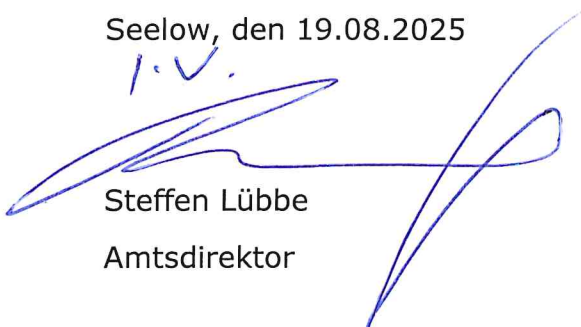
Hinweis zum Datenschutz

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.

Anlage: Übersichtskarte / Ausgrenzung

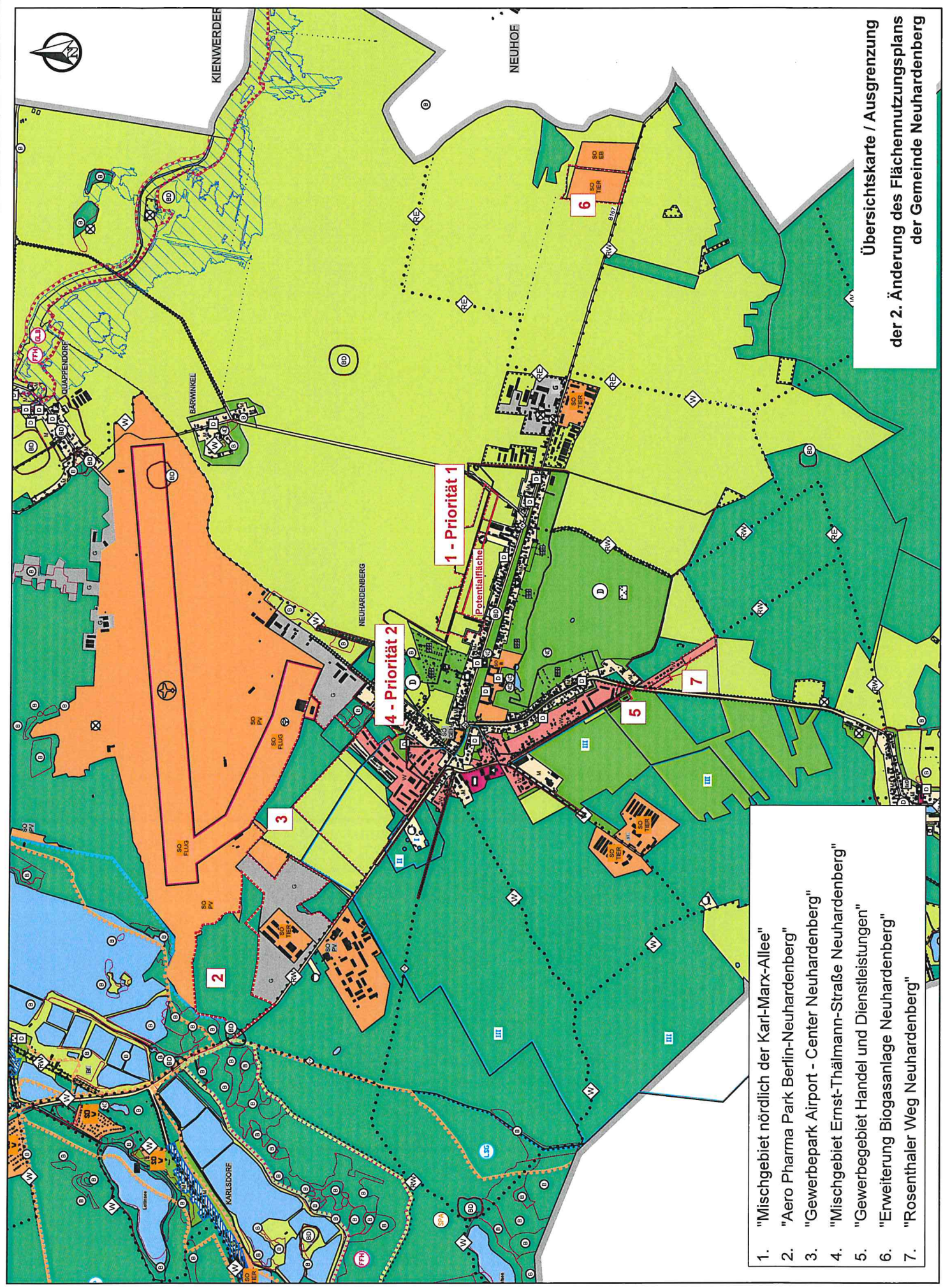
Seelow, den 19.08.2025

1. V.



Steffen Lübke

Amtsleiter



Übersichtskarte / Ausgrenzung
der 2. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Neuhausenberg

1. "Mischgebiet nördlich der Karl-Marx-Allee"
2. "Aero Pharma Park Berlin-Neuhausenberg"
3. "Gewerbepark Airport - Center Neuhausenberg"
4. "Mischgebiet Ernst-Thälmann-Straße Neuhausenberg"
5. "Gewerbegebiet Handel und Dienstleistungen"
6. "Erweiterung Biogasanlage Neuhausenberg"
7. "Rosenthaler Weg Neuhausenberg"