

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans 05/2017 „Grenzstraße“, OT Wildenbruch in der Fassung vom Oktober 2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Beschluss vom 28. November 2022 (Drs.-Nr. 200/2022) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Michendorf die Fortführung des Planverfahrens im Regelverfahren eingeleitet. Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Zur Fortführung des Verfahrens hat die Gemeindevertretung mit Beschluss vom 8. Dezember 2025 (Drs.-Nr. 212/2025) den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Oktober 2025, einschließlich der Begründung und des Umweltberichts, gebilligt. Dieser Beschluss sowie die Billigung des Vorentwurfs werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten, wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Bauleitplanverfahren durchgeführt. Diese wird hiermit bekannt gemacht.

Plangebiet

Die Plangebietsflächen liegen im Ortsteil Wildenbruch östlich der Grenzstraße und umfassen eine Gesamtfläche von ca. 12.101 m². Das Plangebiet wird

- nördlich durch das Flurstück 366 (Gemarkung Wildenbruch, Flur 2),
- südlich durch die Flurstücke 327 und 330 (Gemarkung Wildenbruch, Flur 2),
- westlich durch die Flurstücke 331/2, 1384, 333/4, 333/3, 334/1, 335/1, 341/2, 337, 338, 1455, 340,921, 342, 1283, 364/1, 1382 und 1458 (Gemarkung Wildenbruch, Flur 2),
- und östlich durch die östliche Grenze der Grenzstraße innerhalb Verlängerung der nördlichen und südlichen Grenze des Plangebiets begrenzt.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Ziel der Bebauungsplanung ist die Schaffung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser im Plangebiet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass die entsprechenden Grundstücke einer baulichen Nutzung und somit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zugeführt werden. Die vorgesehene Wohnbaunutzung ergänzt am Standort die bereits angrenzenden Wohnbauflächen des Ortsteils.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

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 Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Oktober 2025 einschließlich seiner Begründung sowie des Umweltberichts und der bereits vorliegende Umweltinformationen

in der Zeit vom 5. Januar 2026 bis einschließlich 6. Februar 2026

auf der Internetseite der Gemeinde Michendorf und über das digitale Beteiligungsportal des Landes Brandenburgs zur Einsichtnahme bereitgestellt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Internetseite der Gemeinde: <https://www.michendorf.de/bauleitplanung/liste>
(www.michendorf.de / Wirtschaft & Tourismus / Bauvorhaben und Bebauungspläne / Bauleitplanung – Beteiligungsverfahren)

DiPlanung Beteiligung (Land Brandenburg): <https://bb.beteiligung.diplanung.de>

Innerhalb des Veröffentlichungszeitraums liegen die genannten Planunterlagen zudem in der Gemeindeverwaltung Michendorf, Fachbereich Bauen, Richard-Muth-Platz 1, 14552 Michendorf, öffentlich zur Einsichtnahme aus. Sie können während der folgenden Öffnungszeiten eingesehen werden:

Dienstag	von 9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag	von 9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 16:00 Uhr
Freitag	von 8:00 bis 12:00 Uhr.

Außerhalb dieser Zeiten ist eine Einsichtnahme nach vorheriger Terminvereinbarung möglich (Tel.: 033205 / 598-61, -62 oder E-Mail: bauleitplanung@michendorf.de).

Hinweise zur Äußerung und Erörterung

Während des oben genannten Veröffentlichungszeitraums können Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans und seiner Begründung mit Umweltbericht abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch übermittelt werden - per E-Mail oder über das digitale Beteiligungsportal des Landes Brandenburgs. Bei Bedarf können Stellungnahmen jedoch auch schriftlich (Post oder Fax) oder zur Niederschrift während der Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung abgegeben werden.

Kontaktmöglichkeiten

- E-Mail: bauleitplanung@michendorf.de
- Fax: 033205 – 598 50
- Anschrift der Gemeindeverwaltung:
Gemeinde Michendorf, Richard-Muth-Platz 1, 14552 Michendorf.

Hinweise zum Datenschutz

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 Beteiligungsverfahrens 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 BbgBO (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

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 BbgBO (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Michendorf, 9. Dezember 2025

Claudia Nowka
Bürgermeisterin

Siegel

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans:

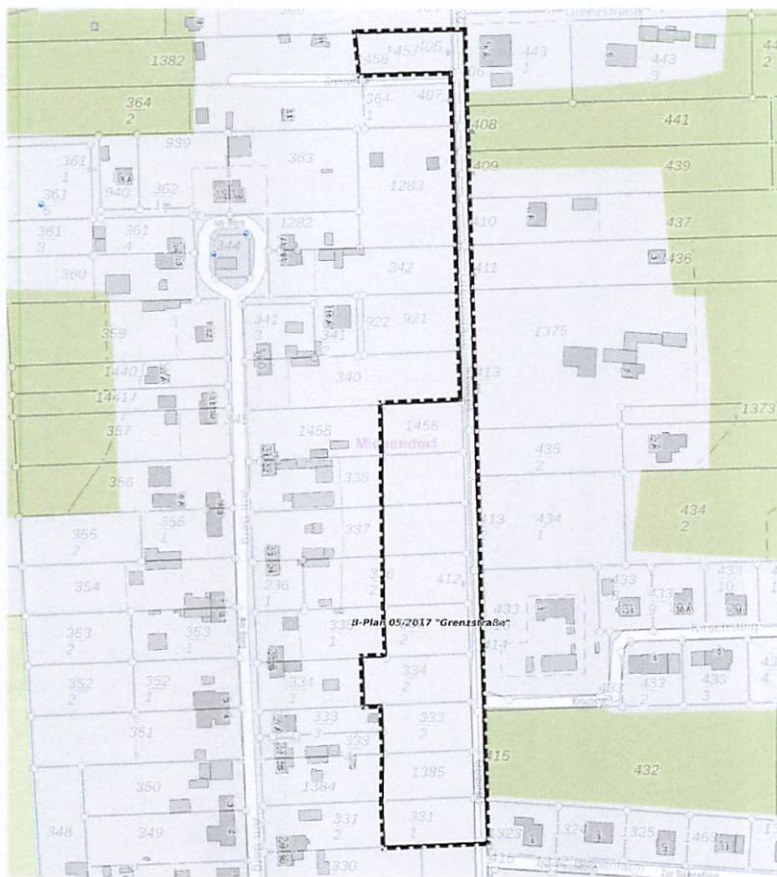


Abbildung: Übersichtsplan mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 05/2017 „Grenzstraße“ OT Wildenbruch (verkleinert, ohne Maßstab)