



Öffentliche Bekanntmachung

Änderungsbebauungsplan Nr. 19.1 „Gemeindezentrum Birkenallee / Am Wasserwerk“

Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplanes als Planungsmaßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Leegebruch hat in ihrer Sitzung am 26.06.2025 gemäß §2 Abs. 1 BauGB beschlossen (BV 25-05), den Änderungsbebauungsplan Nr. 19.1 „Gemeindezentrum Birkenallee / Am Wasserwerk“ aufzustellen.

Die Aufstellung des Änderungsbebauungsplans erfolgt als Planungsmaßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Umweltprüfung mit Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes gemäß §13a (2)2. BauGB.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Leegebruch hat in ihrer Sitzung am 26.06.2025 zugleich den Entwurf des Änderungsbebauungsplans Nr. 19.1 „Gemeindezentrum Birkenallee / Am Wasserwerk“ einschließlich der Begründung in der Fassung Mai 2025 gebilligt und beschlossen (BV 25-06), hierzu die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das **Plangebiet des Änderungsbebauungsplanes** liegt im zentralen Bereich in der Gemeinde Leegebruch westlich der Birkenallee.

Es umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gemeindezentrum Birkenallee / Am Wasserwerk“ sowie den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg. Es hat eine Größe von ca. 0,69 ha.

Im Plangebiet liegen die Flurstücke 752, 753 und 754/26 sowie 754/24 (teilweise) Flur 005, Gemarkung Leegebruch gemäß Darstellung des Lageplanes unter Punkt 2. der Anlage zu diesem Beschluss. Punkt 2 der Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die Birkenallee,
- im Süden durch die Straße Am Wasserwerk.
- im Westen durch einen öffentlich genutzten Weg, der an die rückwärtigen Gartenbereiche von Grundstücken am Kornweg westlich des Plangebietes angrenzt,
- im Norden durch die südliche Grenze des Grundstücks Birkenallee 5.

Planungsziel des aufzustellenden Änderungsbebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Feuerwache für die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Leegebruch. Zugleich sollen hier auch Räume für eine Jugendfreizeitstätte (Jugendclub) ermöglicht werden.

Folgende Planunterlagen stehen zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Verfügung:

1. Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Entwurfs des Änderungsbebauungsplans Nr. 19.1 „Gemeindezentrum Birkenallee / Am Wasserwerk“, Bebauungsplan, Stand Mai 2025
2. Begründung einschließlich Umweltinformationen und Fachbeitrag Artenschutz zum Entwurf des Änderungsbebauungsplans Nr. 19.1 „Gemeindezentrum Birkenallee / Am Wasserwerk“, Bebauungsplan, Stand Mai 2025
3. Schalltechnische Untersuchung der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH vom 15.05.2025
4. Geotechnischer Bericht 048/05/25, Leegebruch, Birkenallee 2, Neubau Feuerwehrgerätehaus und Jugendclub, Dipl. Geologe Andreas Rott, 08.05.2025

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zur Planung liegen bisher nicht vor.

Einstellen der Planunterlagen in das Internet gemäß §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Die Planunterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung werden in der Zeit vom **28.07.2025 bis einschließlich 31.08.2025** gemäß §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen werden während der Auslegungsfrist unter

<https://www.leegebruch.de/seite/137933/bekanntmachungen.html>

sowie über das zentrale Landesportal Brandenburg unter

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/>

zugänglich gemacht.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen als zusätzliches Angebot gemäß §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB

Gemäß §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgt zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit von **28.07.2025 bis einschließlich 31.08.2025**.

während folgender Zeiten: **Mo, Mi, Do: 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr,**
Di: 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Fr: 8.00 - 12.00 Uhr

in der Gemeindeverwaltung Leegebruch, Bauverwaltung, Zimmer 2.13, Birkenallee 1, 16767 Leegebruch.

Hinweise

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3, 2. Halbsatz BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass durch die oben genannte öffentliche Auslegung der Planunterlagen eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB besteht.

Gemäß §13a (3) BauGB wird hiermit zugleich bekannt gemacht,

- dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und

- dass eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB nicht stattfindet und sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Gemeindeverwaltung Leegebruch, Bauverwaltung, Zimmer 2.13, Birkenallee 1, 16767 Leegebruch zu den o.g. genannten Zeiten unterrichten und zur Planung äußern kann.

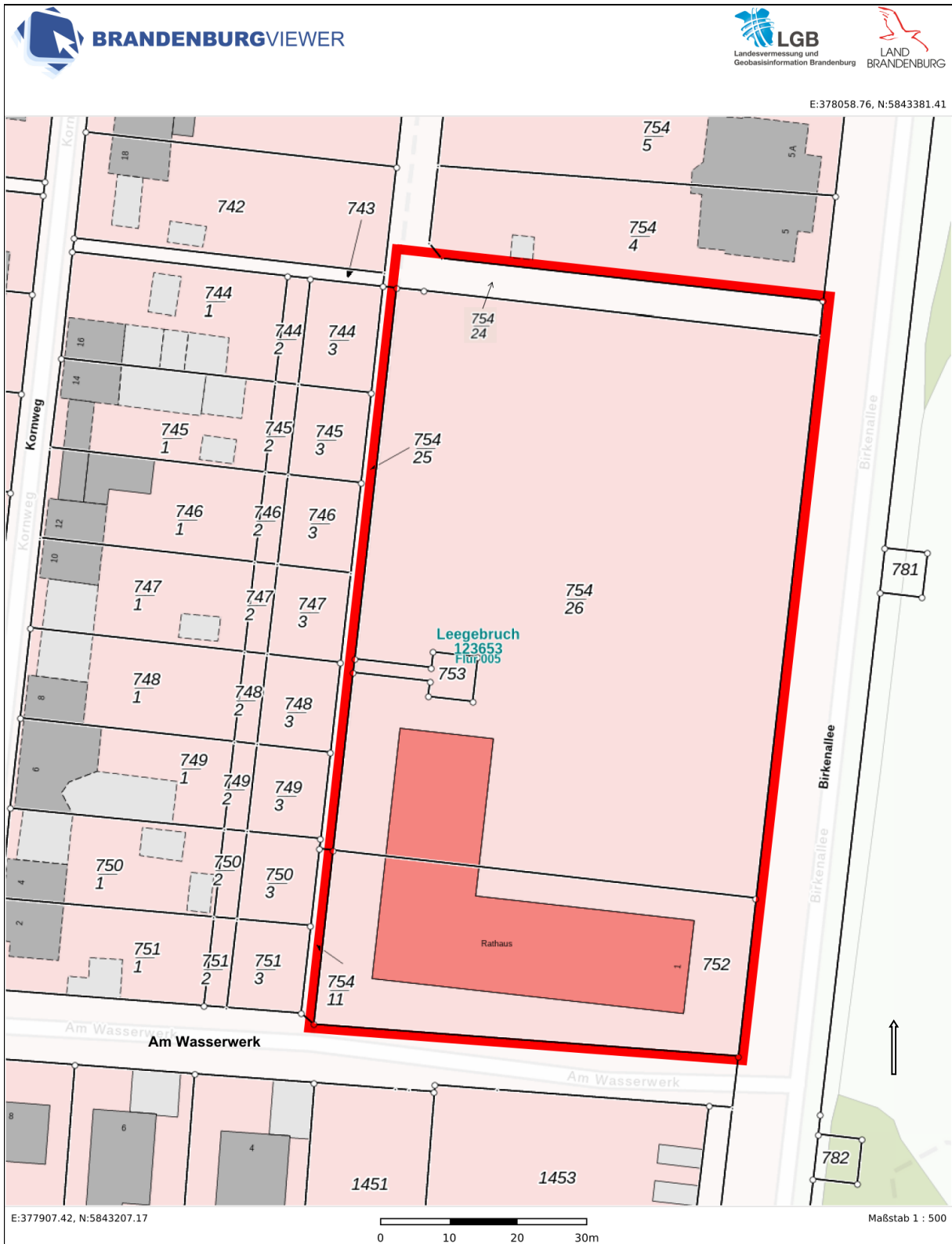
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) und Brandenburgischem Datenschutzgesetz (BbgDSG). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Anlage: Lageplan

Leegebruch, den 08.07.2025

R o t h e r
(Bürgermeister)

Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes des Änderungsbebauungsplanes Nr. 19.1 „Gemeindezentrum Birkenallee / Am Wasserwerk“



Dieser Ausdruck wurde am 7. Apr. 2025 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt.

 Umgrenzung des Plangebietes des Änderungsbebauungsplanes