

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rhinow

Änderungsbereich „Siedlerfeld – Bereich Nord-West“

Die Stadtverordnetenversammlung Rhinow hat am 23.06.2022 in öffentlicher Sitzung mit Beschluss-Nr. 0095/22 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Siedlerfeld - Bereich Nord-West“ in der Stadt Rhinow beschlossen.

Da der Bereich nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren teilräumlich zu ändern.

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 01.08.2023 bis zum 31.08.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.07.2023 zur Stellungnahme aufgefordert. Zahlreiche Stellungnahmen gingen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rhinow, Änderungsbereich „Siedlerfeld – Bereich Nord-West“, ein. Auf der Grundlage der Abwägung wurde der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rhinow erarbeitet.

Am 26.09.2024 wurde mit Beschluss-Nr. 0017/24 der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rhinow bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie dem Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Artenschutzrechtlichen Prüfung gebilligt und zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Um im Gewerbegebiet „Siedlerfeld - Bereich Nord-West“ angrenzend an nutzbare Erschließungsanlagen Baurecht zu schaffen, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich im regulären Verfahren. Aus diesem Grund ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Der zu ändernde Flächennutzungsplan soll die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes generalisierend darstellen.

Der Änderungsbereich befindet sich im Südwesten der Stadt Rhinow innerhalb des Siedlungsgebietes nördlich der Werner-Seelenbinder-Straße (K6331).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst nachfolgende Flurstücke in der Gemarkung Rhinow: Flur 9: 265/20, 265/21, 265/22, 265/23, 265/24, 265/26, 265/32, tlw. 265/33, 265/41, 265/42, 265/36 mit einer Größe von ca. 5,2 ha.

Der Änderungsbereich „Siedlerfeld –Bereich Nord-West“ begrenzt sich auf ca. 3,7 ha.

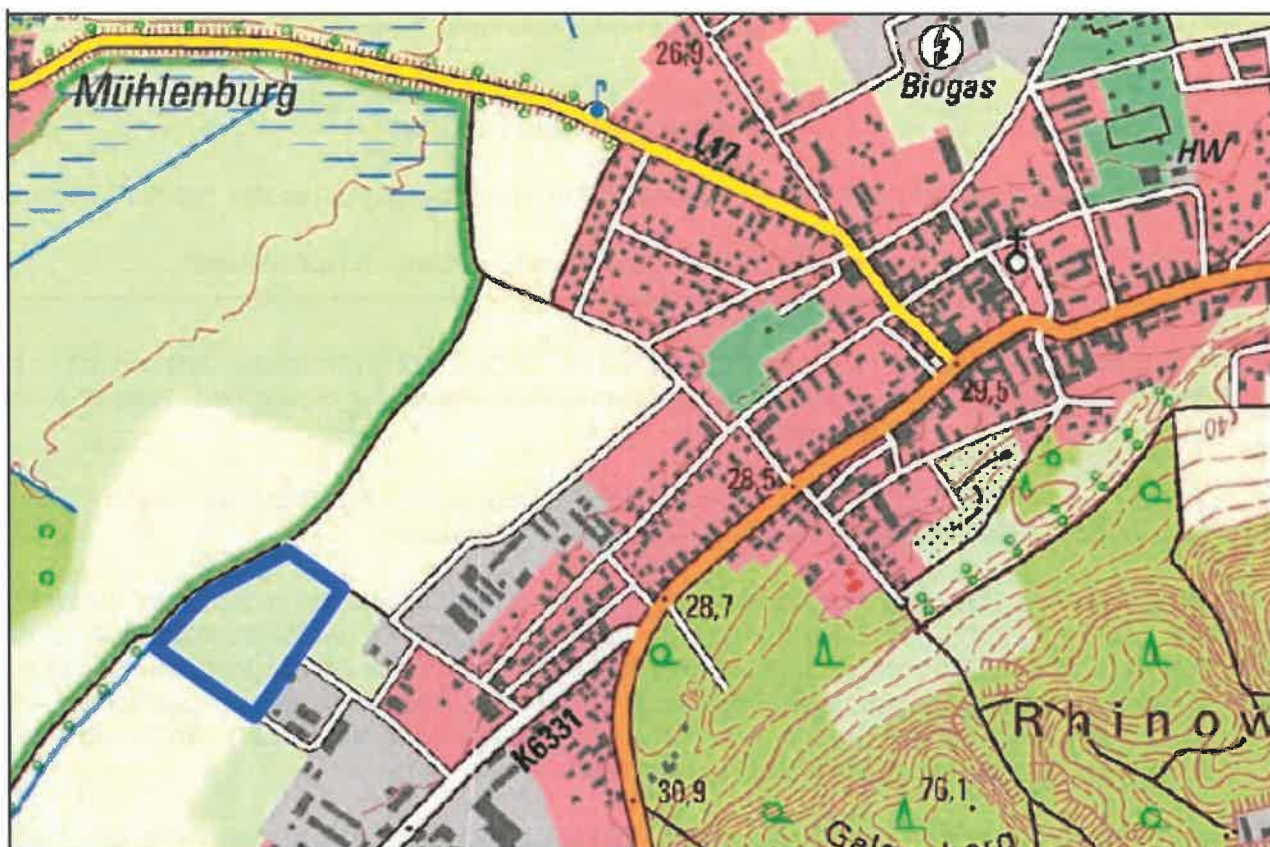


Abb. 1: Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereiches „Siedlerfeld –Bereich Nord-West“

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsbereich „Siedlerfeld - Bereich Nord-West“ in der Stadt Rhinow gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Planzeichnung, der Begründung sowie dem Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Zeitraum vom

03.03.2025 bis einschließlich 07.04.2025

im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen können im Internet unter rhinow.de - BAULEITPLANUNG sowie auf den Portal des Landes Brandenburg zur Bauleitplanung unter <https://diplan.brandenburg.de> bzw. <https://bb.beteiligung.diplanung.de> eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen im o.g. Zeitraum im:

Amt Rhinow
Bauamt
Lilienthalstraße 3, 14728 Rhinow

während der Sprechzeiten:

Montag	geschlossen
Dienstag	09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.30 Uhr
Freitag	09.00 – 11.30 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Neben den oben genannten Unterlagen sind auch folgende umweltbezogene Informationen und weitere wesentliche Stellungnahmen verfügbar und können am angegebenen Ort im Internet und in der Amtsverwaltung eingesehen werden:

Umweltbezogene Informationen:

Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Siedlerfeld – Bereich Nord-West“ in Rhinow, Ellmann / Schulze GbR 08/2024, Hauptstr. 31, 16845 Sieversdorf mit:

- Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit, biologische Vielfalt, Biotope, Arten, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte, Wechselwirkungen der Schutzgüter)
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit, biologische Vielfalt, Biotope, Arten, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte)
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation
- Erfassung der Avifauna und der Zauneidechse
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Gefäßpflanzen, Wirbellose, Amphibien, Reptilien, Säugetiere, Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie, Bundesartenschutzverordnung: Pflanzen- u. Flechtenarten, Käfer, Heuschrecken, Libellen, Tag- und Nachtfalter, Krebse, Spinnen, Mollusken).
- NATURA 2000 - und NSG-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-Gebiet Gülper See, SPA-Gebiet Niederung der Unteren Havel, Naturschutzgebiet Gülper See)
- Textliche Festsetzungen und Hinweise (planinterne und planexterne Kompensation)
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Bauvorgezogene CEF-Maßnahme für Reptilien

weitere wesentliche Stellungnahmen:

- Landkreis Havelland – Schreiben vom 13.09.2023
– Untere Naturschutzbehörde (Anregungen zum Artenschutz und zu Natura 2000 Gebiete / Naturschutzgebiet)
- Landesamt für Umwelt – Abteilung Wasserwirtschaft – Schreiben vom 26.09.2023
(zum Hochwasserschutz)
- Wasser- und Abwasserverband Rathenow – Schreiben vom 18.08.2023
(zur Trinkwasserversorgung - und Abwasserentsorgung)

Sie haben während der Auslegungsfrist die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen, indem Sie Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen zum Planentwurf abgeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können sie auch auf anderem Wege abgegeben werden. Die vorgebrachten Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen werden in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes von Bedeutung ist.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Falls Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können Sie dem Formblatt entnehmen, das mit ausgehängt ist:

Informationspflichten bei der Erhebung von Daten der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)

Rhinow, den 25.02.2025



Jens Aasmann
Amtdirektor des Amtes Rhinow