

Bekanntmachung der Gemeinde Paulinenaue zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Betreff: Entwurf für den Bebauungsplan „Gartenwegsiedlung Ergänzung“

Hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Paulinenaue hat am 07.09.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Gartenwegsiedlung Ergänzung“ gebilligt. Mit Beschluss Nummer 0022/26 vom 07.09.2026 wurde der Amtsdirektor damit beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil der Ortslage Paulinenaue. Der Geltungsbereich umfasst den teilweise bebauten und vorgeprägten Siedlungsrand am Gartenweg. Die Erschließung erfolgt direkt über den Gartenweg.

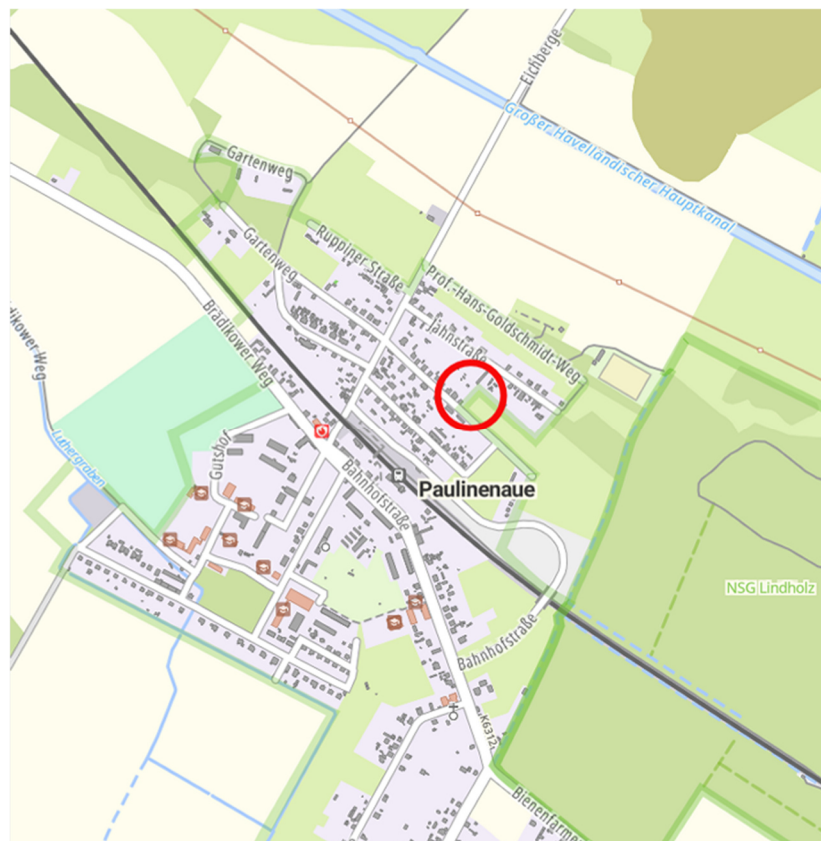


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet; Grundlage Brandenburgviewer 04/2023 (ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes befindet sich innerhalb der nachfolgenden Planskizze auf Basis eines Luftbildes mit Darstellung des Liegenschaftskatasters.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.663 m².



Abbildung 2: Geltungsbereich B-Plan "Gartenwegsiedlung Ergänzung" in Paulinenaue; (Grundlage Luftbild Brandenburgviewer 04/2023(ohne Maßstab))

Wesentliche Planungsziele des Bebauungsplans sind die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Für das Flurstück 74, der Flur 001, der Gemarkung Paulinenaue soll die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung von Wohnbebauung geschaffen werden. Darüber hinaus sollen die Erschließung gesichert sowie die Belange des Umweltschutzes – einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Immissionsschutzes – berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der jeweils gültigen Fassung, sind die Planunterlagen, bestehend aus:

- Entwurf Planzeichnung, zum Bebauungsplan „Gartenwegsiedlung Ergänzung“
- Entwurf Begründung, zum Bebauungsplan „Gartenwegsiedlung Ergänzung“
- Entwurf Umweltbericht, zum Bebauungsplan „Gartenwegsiedlung Ergänzung“

vom 18.09.2026 bis einschließlich 22.10.2026

im Internet auf der Homepage des Amtes Friesack unter:

<https://www.amt-friesack.de/seite/533693/öffentlichkeitsbeteiligung.html>

sowie über das Planungsportal des Landes Brandenburg unter:

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/e27ba71b-09ab-4f88-83e7-042c08ae7a2f>

veröffentlicht und zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die Unterlagen im selben Zeitraum auch im Amt Friesack, Bauverwaltung, Marktstraße 22, 14662 Friesack, während der folgenden Dienststunden öffentlich aus:

Montag	9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Dienstag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Freitag	9:00 – 12:00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten ist eine Einsichtnahme nach vorheriger Terminabsprache möglich. Für Erörterungen und Auskünfte steht Herr Polkowski (Tel.: 033235 / 4235) zur Verfügung.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an: info@amt-friesack.de oder über das Planungsportal), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z. B. schriftlich per Post an Amt Friesack, Marktstraße 22, 14662 Friesack, oder zur Niederschrift) eingereicht werden. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Hinweise zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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: Informationspflicht bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

Umweltbericht, Ute und Hagen Roßmann GbR, 2026

Insbesondere mit Aussagen zur naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes und zu vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung sowie mit Aussagen zur Betroffenheit der Schutzgüter.

- **Prognostizierte Umweltauswirkungen**

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht dargelegt. Neben den zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt die Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Ersatzmaßnahmen finden innerhalb des Geltungsbereiches mit der dauerhaften Extensivierung von Ackerflächen statt. Im Geltungsbereich sind Begrünungsmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern geplant. Die nicht bebauten Flächen werden dauerhaft begrünt und extensiv bewirtschaftet.

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Für die geplante Nutzung werden Ackerflächen am Siedlungsrand in Anspruch genommen. Gehölze werden nicht in Anspruch genommen.

- Auswirkungen auf Fläche und Boden:

Mit der Umsetzung der Planung kommt es durch die Flächeninanspruchnahme für Bebauung, technische Anlagen sowie Medienverlegung zur Überprägung der Bodenfunktionen. Diese Funktionen im Naturhaushalt werden eingeschränkt. Mit der dauerhaften Begrünung und der Eingrünung des Geltungsbereiches mit Sträuchern und Baumpflanzungen am Standort werden die Bodenfunktionen auf den nicht überbauten Flächenanteilen gestärkt. Mit der Extensivierung von Ackerflächen können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgeglichen werden.

- Auswirkungen auf das Wasser:

Mit der Umsetzung der Planung erfolgen keine negativ Auswirkungen auf Oberflächengewässer. Das Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenstrukturen vollständig im Geltungsbereich zur Versickerung gebracht werden.

- Auswirkungen auf Klima und Luft:

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse verbunden.

- Auswirkungen auf die Landschaft:

Mit der Gestaltung und Flächennutzung erfolgt keine Überprägung des Landschaftsbildes da bereits großvolumige Bebauung vorhanden ist.

- Auswirkungen auf den Menschen:

Zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind keine besonderen Schutzmaßnahmen erforderlich.

- Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter:

Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern werden nicht prognostiziert.

- Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern:

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion.

- Schutzgebiete:

Beeinträchtigungen von nationalen und europäischen Schutzgebieten müssen nicht befürchtet werden. Der Landkreis Havelland hat die Zulässigkeit des Vorhabens innerhalb des LSG Westhavelland nach aktueller Rechtslage in Aussicht gestellt.

Weitere Gutachten:

keine

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Stand 2024)

Stellungnehmer	Themenbezug
Landkreis Havelland	Ablehnung der Planung wegen Lage im LSG zum Stand 2024 nach damals geltender Rechtslage, keine weiteren Ausführungen zu Umweltthemen durch die UNB; Wasserbehörde macht auf den hohen Grundwasserflurabstand aufmerksam
Landesamt für Umwelt	Ausführungen zum Immissionsschutz

Friesack, den 17.09.2026

.....
Ralf Haase
Amtdirektor