

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

**Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans 01/2023 „Nahversorgungsstandort Straße des Friedens 72/74“, Gemeinde Michendorf, OT Langerwisch und Änderung 01/2023 des Flächennutzungsplans der Gemeinde Michendorf, Änderungsbereich „Nahversorgungsstandort Straße des Friedens 72/74, OT Langerwisch“ im Parallelverfahren**

- 1. Bekanntmachung des Aufstellungs- und Einleitungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 2. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an den Bauleitplanverfahren**
- 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an den Bauleitplanverfahren**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Michendorf hat in ihrer Sitzung vom 11. Dezember 2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans 01/2023 „Nahversorgungsstandort Straße des Friedens 72/74“, Gemeinde Michendorf, OT Langerwisch sowie die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Michendorf im Bereich des Nahversorgungsstandortes Straße des Friedens 72/74 im Parallelverfahren beschlossen (Drs.-Nr.: 230/2023). Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Um die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange 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, wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den Bauleitplanverfahren durchgeführt. Diese wird hiermit bekannt gemacht.

### **Plangebiet**

Die Plangebietsflächen der Bauleitplanverfahren liegen im Ortsteil Langerwisch an der Straße des Friedens (Haus Nr. 72 und 74) und damit westlich der Peter-Huchel-Chaussee.

Im räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans liegen die folgenden Flurstücke: 307, 308 und 355 (alle teilweise), Flur 1, Gemarkung Langerwisch. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 0,92 ha.

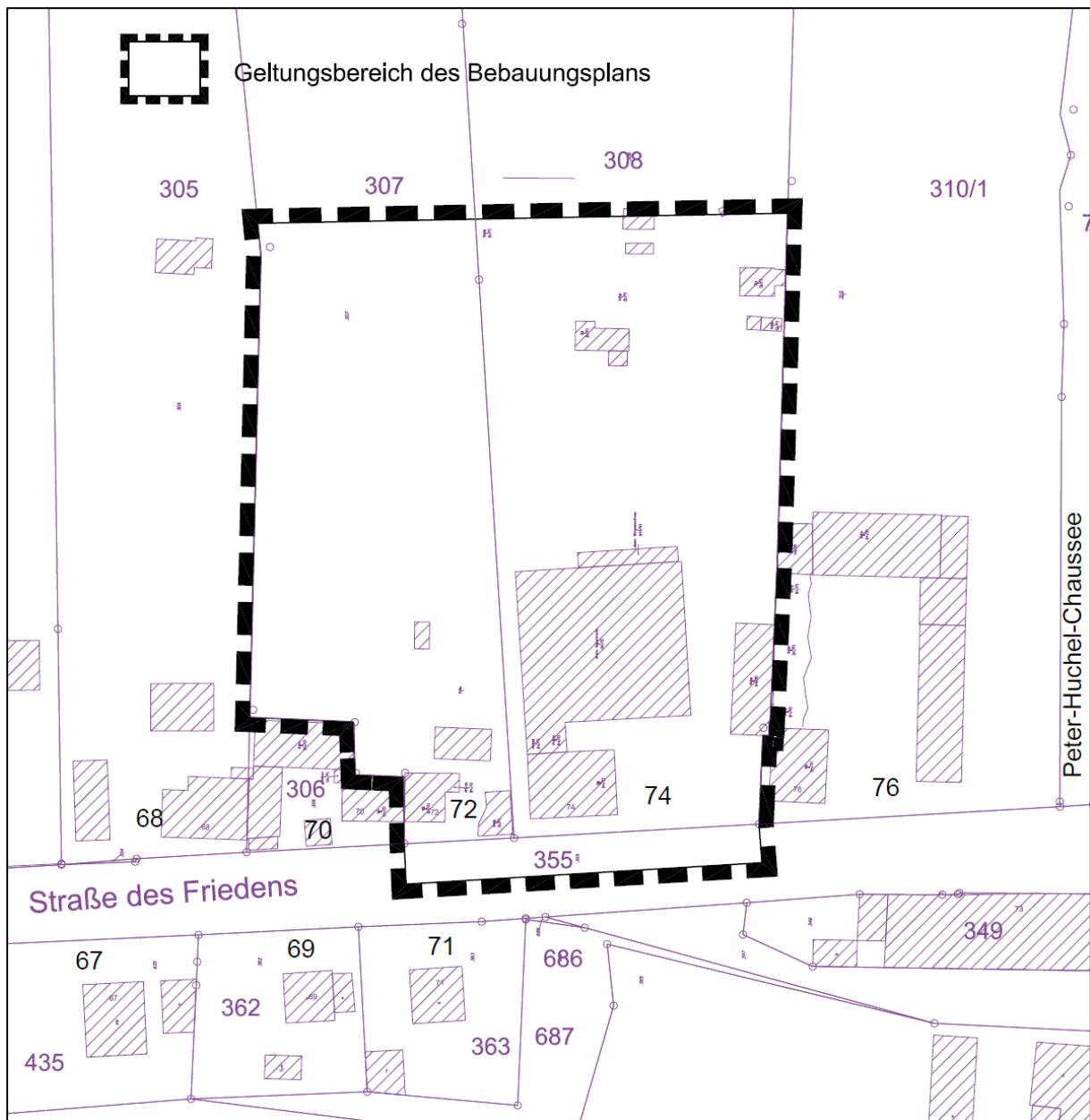
Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst nur die im aufzustellenden Bebauungsplan als Sondergebiet festzusetzenden Flächen der Flurstücke 307 und 308.

Die Lage und Abgrenzung der Plangebiete ist in den nachstehenden Kartenausschnitten (Abbildung ohne Maßstab) dargestellt.



**Abbildung: Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans (umrandete Fläche)**

Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), Digitale topografische Karte Brandenburg DTK 10 © GeoBasis-DE/LGB 2023



**Abbildung: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

Plangrundlage: ALKIS Auszug vom 17.07.2023 © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0

### Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der beiden Bauleitplanverfahren ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Qualifizierung der im Plangebiet ansässigen Nahversorgungsangebote zu schaffen. Der am Standort ansässige Lebensmittelmarkt soll durch einen zeitgemäßen Neubau ersetzt werden. Zu diesem Zweck erfolgt die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für den großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung mit ergänzenden Angeboten. Zur Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben sollen im Sondergebiet die maximal zulässigen Verkaufsflächen sowie die zulässigen Sortimente geregelt werden. Die Darstellung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet ist dementsprechend im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in eine Sonderbaufläche „Einzelhandel/Nahversorgung“ zu ändern.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben sowie bewertet werden.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans (jeweils eine Planzeichnung mit Stand vom Mai 2025, den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und ein Informationsblatt) sowie die bereits vorliegenden Fachgutachten in der Zeit vom

**23.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025**

zu Jedermanns Einsicht veröffentlicht. Die Unterlagen werden während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist) auf der Internetseite der Gemeinde Michendorf veröffentlicht. Sie sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

**Internetseite der Gemeinde:** [www.michendorf.de](http://www.michendorf.de) / Wirtschaft & Tourismus / Bauvorhaben und Bebauungspläne / Planungen der Gemeinde Michendorf im Aufstellungsverfahren (<https://www.michendorf.de/bauleitplanung/liste>)

**Internetportal des Landes:** <https://bb.beteiligung.diplanung.de> / Auswahl bei Verfahrensträger: Gemeinde Michendorf (<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/e81d2328-3620-47aa-a1ed-4edf9ff7c75b>)

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt während der Veröffentlichungsfrist als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit eine öffentliche Auslegung der genannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Michendorf, Fachbereich Bauen, Richard-Muth-Platz 1, 14552 Michendorf während folgender Zeiten:

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 können die Unterlagen nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: 033205 / 598-61, -62 oder E-Mail: [bauleitplanung@michendorf.de](mailto:bauleitplanung@michendorf.de)) eingesehen werden.

Hinweise zur Äußerung und Erörterung:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung abgegeben werden.
2. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich (per Post oder Fax) oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung abgegeben werden:

E-Mail: [bauleitplanung@michendorf.de](mailto:bauleitplanung@michendorf.de)

Fax: 033205 – 598 50

Postanschrift und Anschrift der Verwaltung: Gemeinde Michendorf, Richard-Muth-Platz 1, 14552 Michendorf

## **Sonstige Hinweise**

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 Bauleitplanverfahrens 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 BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Michendorf, 27.05.2025

gez.  
Claudia Nowka  
Bürgermeisterin

Siegel