

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

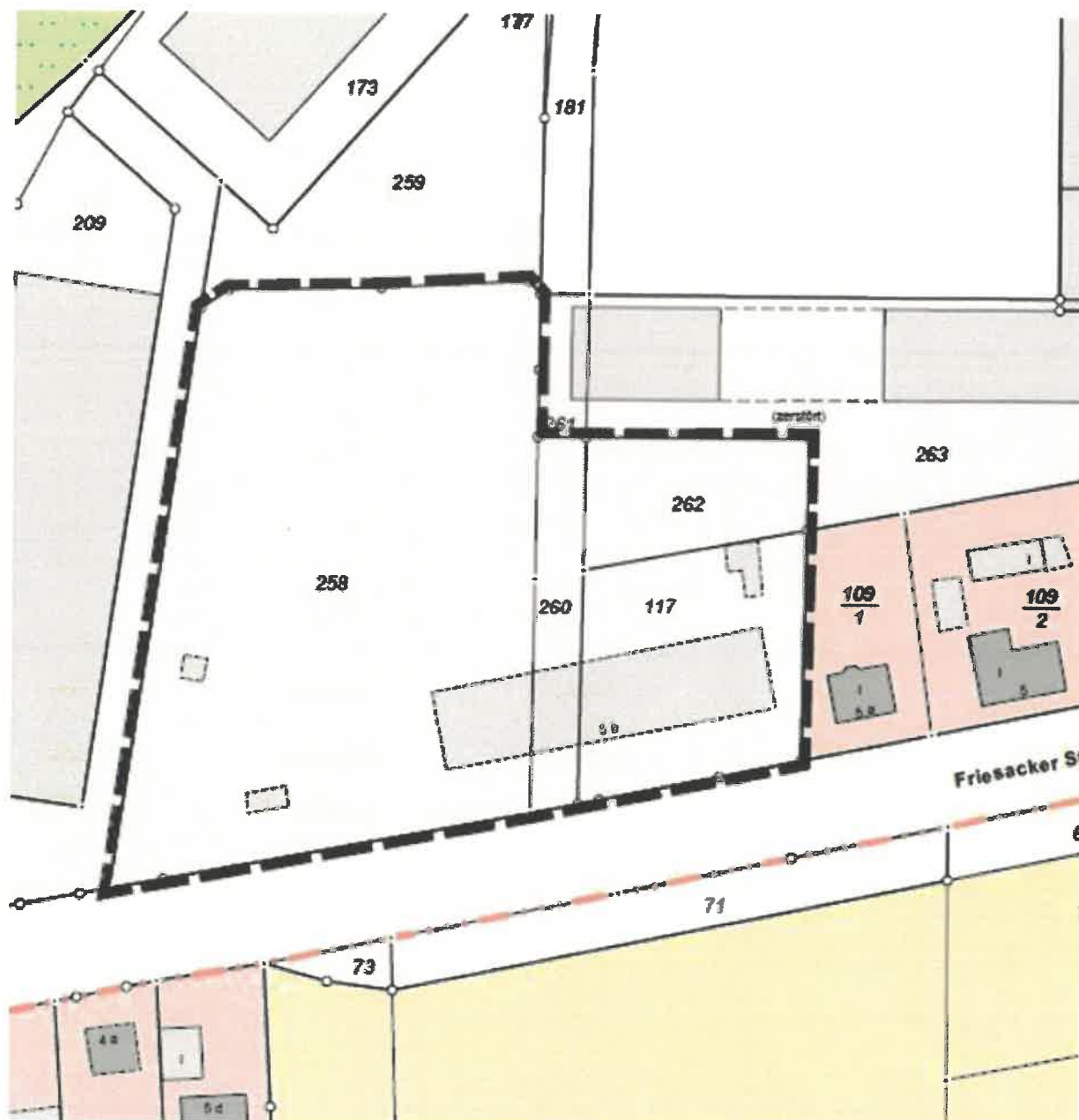
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Neubau Edeka-Markt“ der Stadt Rhinow gemäß § 13a BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rhinow hat in Ihrer öffentlichen Sitzung am 12.12.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt“ der Stadt Rhinow mit Stand 18.11.2024 bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, deren Anlagen 1-6 (Unterlage zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls für die Umweltverträglichkeitsprüfung, Verträglichkeitsanalyse, Verkehrliche Untersuchung, Schallimmissionsprognose, Landschaftspflegerisches Fachgutachten Artenschutz, Niederschlagsentwässerungskonzept), den Untersuchungsbericht – orientierende Untersuchungen zur Altlastensituation – als weitere Anlage, sowie die dazugehörige Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rhinow gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit Stand vom November 2024 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rhinow hat zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen in ihrer Sitzung am 18.01.2024 dazu den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt“ gemäß § 13 a (1) BauGB gefasst.

Planungsziel ist, durch Ausweisung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“, die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs (Lebensmittelverbrauchermarkt) mit bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1500m² zu ermöglichen.

Räumlicher Geltungsbereich: Flur 4, Flurstücke 258, 260, 117, 262
in beiliegender Karte dargestellt.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Grundlage Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Stand 06.10.2024 (Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten: Land Brandenburg)

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Planentwurf vom **26.05.2025 bis einschließlich 30.06.2025** für jedermann öffentlich ausgelegt.

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 können die Planunterlagen im o.g. Zeitraum zu den üblichen Sprechzeiten zur allgemeinen Information 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

eingesehen werden.

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.

Umweltbezogene Informationen:

Da der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nach der Anlage 1 zum UVPG unter bestimmten Bedingungen UVP-pflichtig. Das ist nicht nur dann der Fall, wenn das Vorhaben in Spalte 1 der Anlage 1 zum UVPG aufgeführt ist; die Pflicht zur Durchführung eines solchen Verfahrens kann auch das Ergebnis einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls sein. Eine solche allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist bei dem hier vorliegenden Planvorhaben erforderlich. Die Erforderlichkeit der Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung ergibt sich hier aus der Anlage 1 Ziffern 18.6.6 und 18.8 zum UVPG.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist nach Maßgabe von § 3 c Satz 1 UVPG vorzunehmen und zu dokumentieren. Kommt die Stadt aufgrund der „überschlägigen Prüfung“ zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, so besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Damit würde die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB ausscheiden.

Für das Planvorhaben wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c Satz 1 UVPG durchgeführt und dokumentiert.

Die Zwischenergebnisse der Vorprüfung werden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

Die Vorprüfung des Einzelfalls nach Maßgabe von § 3 c Satz 1 des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wurde durchgeführt mit folgendem Ergebnis:

Mit dem Neubau eines Verbrauchermarktes und der Errichtung von Stellplatzanlagen wird eine Fläche mit einer Größe von ca. 10.000 m² beansprucht. Es werden überwiegend bereits überprägte Flächen beansprucht. Dabei handelt es sich nicht um naturschutzrechtlich wertvolle und oder strukturreiche Lebensraumtypen.

Es kann unter Berücksichtigung des Bestandes eine Neuversiegelung von ca. 6.000 m² erfolgen. Naturschutzrechtliche Schutzgebietsflächen LSG, NSG, SPA und FFH sind durch das Vorhaben weder direkt noch indirekt betroffen.

Die Neugestaltung des Areals führt zu einer Erhöhung der baulichen Dominanz innerhalb der Siedlung, die aber unter Berücksichtigung des Bestandes nicht erheblich ist.

Mit dem Betrieb des zukünftigen Marktes sind keine zusätzlichen Emissionen verbunden.

Die Wohnqualität und der Erholungswert der Freiflächen und der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

Während des Neubaus ist punktuell mit Belästigungen, insbesondere durch Lärm und Staub, zu rechnen. Weiterhin treten durch den An- und Abtransport von Stoffen und Materialien mit LKW zusätzliche temporäre Belastungen auf.

Beim Bau und Betrieb werden keine umweltgefährdenden Stoffe oder Materialien verwendet.

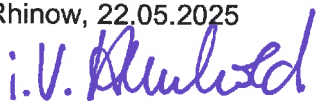
Die Unfall- und Havarie Gefahr ist als relativ gering zu bewerten. Es sind technische und anlagengestalterische Maßnahmen eingeplant, die eine Beeinträchtigung der Schutzgüter, insbesondere der Bevölkerung, ausschließen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls hat nicht das Ziel, mit detaillierten Untersuchungen das Vorliegen erheblicher Umweltauswirkungen abschließend festzustellen. Es geht vielmehr um eine überschlägige Einschätzung, ob das Vorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann.

Die Vorprüfung nach § 9 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ergab, „dass mit der Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.“

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, 22.05.2025



Jens Aasmann
Amtdirektor des Amtes Rhinow