

**Bekanntmachung**  
**Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung**  
**nach § 3 Abs. 2 BauGB**

**Änderungsverfahren**  
**Bebauungsplan Nr. 10-2 afG: "Nördlich der Erdmannstraße/OT Hohen Neuendorf"**  
**Entwurf**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat in ihrer Sitzung am 26. September 2024 mit Beschluss B 041/2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-2 afG "Nördlich der Erdmannstraße/OT Hohen Neuendorf" beschlossen.

**Plangebiet/Geltungsbereich der Planänderung**

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans liegt nordwestlich des Stadtteilzentrums von Hohen Neuendorf und umfasst eine überwiegend bebaute Fläche zwischen der Birkenwerderstraße und der Wiesenstraße, nördlich der Erdmannstraße. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Lindaustraße. Der **Geltungsbereich der Planänderung** umfasst einen südlich der Grundstücke Lindaustraße 10 bis 11A gelegenen Teilbereich innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Lindaustraße und ist auf dem Auszug aus der Planzeichnung (Teil A) des o. g. Bebauungsplans umgrenzt (siehe Anlage).

**Ziel und Zweck der Planänderung**

Ziel der Planänderung ist die Änderung der bisherigen Flächenfestsetzung "Straßenverkehrsfläche" innerhalb des Änderungsbereiches und die Festsetzung dieses Teils der Lindaustraße als Verkehrsfläche, innerhalb derer eine Nutzung durch den Kraftfahrzeugverkehr grundsätzlich nicht zulässig ist. Damit soll der Zweck erreicht werden, dass Kraftfahrzeugen ein Durchgangsverkehr grundsätzlich verboten wird.

**Verfahren**

Das Planänderungsverfahren wird im Regelverfahren nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Bebauungsplanänderung (Stand: August 2024) fand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 4. November 2024 bis einschließlich 6. Dezember 2024 statt. Auf Grund eines redaktionellen Fehlers in den zur Verfügung gestellten Planunterlagen erfolgte die Kenntlichmachung der beabsichtigten Änderungen innerhalb der Textfestsetzungen (Teil B) auf einer unkorrekten Textvorlage. Dieser redaktionelle Fehler soll mit der Wiederholung dieses Verfahrensschrittes geheilt werden.

Eine planungsrelevante Änderung oder Ergänzung des Entwurfs der Planänderung gegenüber der Öffentlichkeitsbeteiligung ab dem 4. November 2024 ist mit dieser Verfahrenswiederholung nicht erfolgt.

**Wiederholung der Beteiligung**

Der Entwurf der Planänderung, bestehend aus der geänderten Planzeichnung (Teil A) und den geänderten Textfestsetzungen (Teil B), wird mit der Begründung und den wesentlichen, bereits

vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wegen eines Verfahrensfehlers in der Zeit

**vom 22. April 2025 bis einschließlich 23. Mai 2025**

auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf:

<https://hohen-neuendorf.de/de/bauen-wirtschaft/stadtplanung/bauleitplaene-mit-buergerbeteiligung>

sowie dem zentralen Planungsportal des Landes Brandenburg:

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

wiederholt veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum im:

Rathaus der Stadtverwaltung Hohen Neuendorf  
Fachbereich 5 Bauen  
Raum N\_1.10 (Offenlageraum)  
Oranienburger Str. 2  
16540 Hohen Neuendorf

während folgender Zeiten:

Montag	von 8:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr

zur Verfügung gestellt. Am **1. Mai 2025** ist das Rathaus aufgrund eines gesetzlichen Feiertages geschlossen. Eine Einsichtnahme in die Unterlagen im Rathaus ist an diesem Tag nicht möglich. Nach persönlicher Absprache ist auch außerhalb der genannten Zeiten eine Einsichtnahme möglich. Nutzen Sie dazu bitte die E-Mail-Adresse: [stadtplanung@hohen-neuendorf.de](mailto:stadtplanung@hohen-neuendorf.de).

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben bzw. eingereicht werden. Zur elektronischen Einreichung nutzen Sie bitte die E-Mail-Adresse [stadtplanung@hohen-neuendorf.de](mailto:stadtplanung@hohen-neuendorf.de) oder geben Sie Ihre Stellungnahme direkt über das zentrale Planungsportal des Landes Brandenburg: <https://bb.beteiligung.diplanung.de> ab. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch unter der o. g. Adresse postalisch im Rathaus eingereicht oder abgegeben werden.

Die Stellungnahmen werden in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Planänderung unberücksichtigt bleiben.

Die ab dem 4. November 2024 aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf vom 19. Oktober 2024 (ABl. Nr. 10 I 33. Jahrgang, S. 6) vorgebrachten Stellungnahmen fließen ebenfalls in die Abwägung ein.

**Umweltbezogene Informationen**

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

### **Aussagen zu den Schutzgütern einschließlich Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Artenschutz:

- Vorhandener Vegetationsbestand und Bewertung der Vegetationsstrukturen, Einschätzung planungsbedingter Auswirkungen
- Betroffenheit des Baumbestandes in Umsetzung der Planänderung kann nicht ausgeschlossen werden, Ausgleich erfolgt gegebenenfalls nach Baumschutzsatzung der Stadt Hohen Neuendorf
- Kein Vorliegen von Anhaltspunkten dafür, dass geschützte Arten auf Grund der Planänderung betroffen sein könnten, keine artenschutzrechtlichen Hindernisse erkennbar
- Keine Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Biotopflächen erforderlich
- Voraussichtlicher Erhalt der Mehrzahl der Bäume im Geltungsbereich der Planänderung und damit auch potenzieller Lebensraum geschützter Arten, keine artenschutzrechtlichen Kartierungen erforderlich
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Planänderung zu erwarten

Schutzgüter Fläche und Boden

- Information zu den topographischen Verhältnissen im Änderungsbereich
- Inanspruchnahme einer ca. 400 qm großen, bereits verbindlich festgesetzten Straßenverkehrsfläche, Zustand unbebaut und ruderal
- Keine Informationen zu Altlasten und sonstigen Bodenverunreinigungen sowie zu möglichen Kampfmittelfunden vorliegend
- Künftige Bodenversiegelung verringert sich gegenüber bisheriger Planungsinhalte, Umweltzustand wird sich bei Durchführung der Planänderung verbessern
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Planänderung zu erwarten

Schutzgut Wasser

- Keine Oberflächengewässer betroffen
- Westlicher Teilbereich der Planänderung liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Stolpe, Fassung Birkenwerder
- Umsetzung der Planänderung bewirkt Verlust an Fläche für Grundwasserneubildung, wird durch Versickerung des Niederschlagswassers ausgeglichen
- Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut durch Planänderung zu erwarten

Schutzgüter Klima und Luft

- Klimatische Ausgangssituation, Belastungen durch verkehrsbedingte Emissionen bestehen nicht
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Planänderung zu erwarten

Schutzgut Landschaft

- Beschreibung und Bewertung des Ortsbildes
- Eignung der Änderungsfläche zur Erholung nicht gegeben
- Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut durch Planänderung zu erwarten

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- planbedingte Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt nicht untersuchungserheblich

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Keine Anhaltspunkte dafür, dass innerhalb des Gebietes der Planänderung und in dessen direkter Nachbarschaft untersuchungsrelevante Kultur- und sonstige Sachgüter existieren
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Planänderung zu erwarten

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

- Aussagen zu Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

- Grundsätzlich keine zusätzlichen planbedingten Eingriffe durch die Planänderung, Planänderung führt zur quantitativen Reduzierung der bisher festgesetzten Straßenverkehrsfläche und deren qualitativer Änderung
- Generell keine gesonderte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grund der Planänderung erforderlich
- Grundlegend positive Auswirkungen der Planänderung auf die Gesamtbilanzierung des Plans

### **Sonstiges**

Schutzgebiete

- Gebiet der Planänderung liegt außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 23 bis 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten,
- ein Vorhandensein von nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen ist nicht gegeben

### **Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**

Zusätzlich werden aus der der frühzeitigen Behördenbeteiligung veröffentlicht bzw. zur Verfügung gestellt:

- Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 28.07.2023
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 18.08.2023
- Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums vom 26.06.2023

### **Datenschutzinformation**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) der Datenschutz-Grundverordnung (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: "Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)", welches im o. g. Zeitraum als Bestandteil der im Internet verfügbaren Planunterlagen zur Verfügung gestellt wird sowie mit den Planunterlagen öffentlich ausliegt.

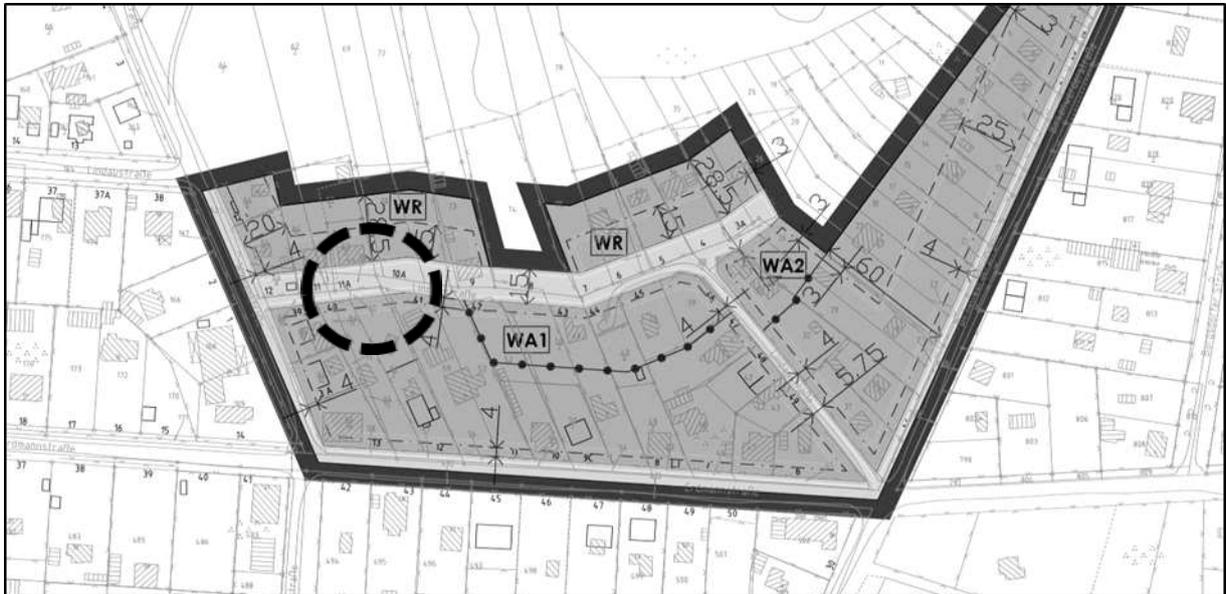
Hohen Neuendorf, den 07.04.2025

gez.

Steffen Apelt  
Bürgermeister

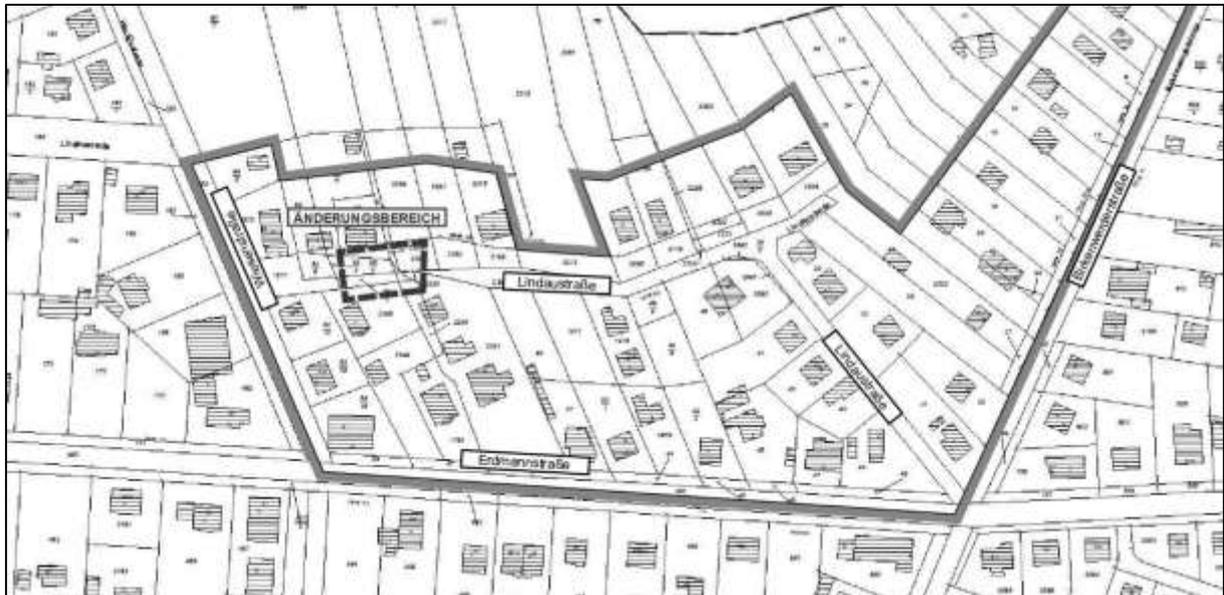
## Änderungsverfahren Bebauungsplan Nr. 10-2 afG: "Nördlich der Erdmannstraße/OT Hohen Neuendorf"

Auszug aus der Planzeichnung (Teil A) des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Planänderung



(unmaßstäblich)

Lageplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und Umgrenzung des Geltungsbereiches der Planänderung



(unmaßstäblich)