

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **zum Entwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Siedlerfeld – Bereich Nord-West“ in der Stadt Rhinow**

---

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.

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 zum o.g. Bebauungsplan ein. Auf der Grundlage der Abwägung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Siedlerfeld - Bereich Nord-West“ in der Stadt Rhinow erarbeitet.

Am 26.09.2024 wurde mit Beschluss-Nr. 0018/24 der Entwurf zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Siedlerfeld - Bereich Nord-West“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie dem Umweltbericht 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.

Der teilräumliche Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren entsprechend zu ändern.

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.

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

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 5,2 ha 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

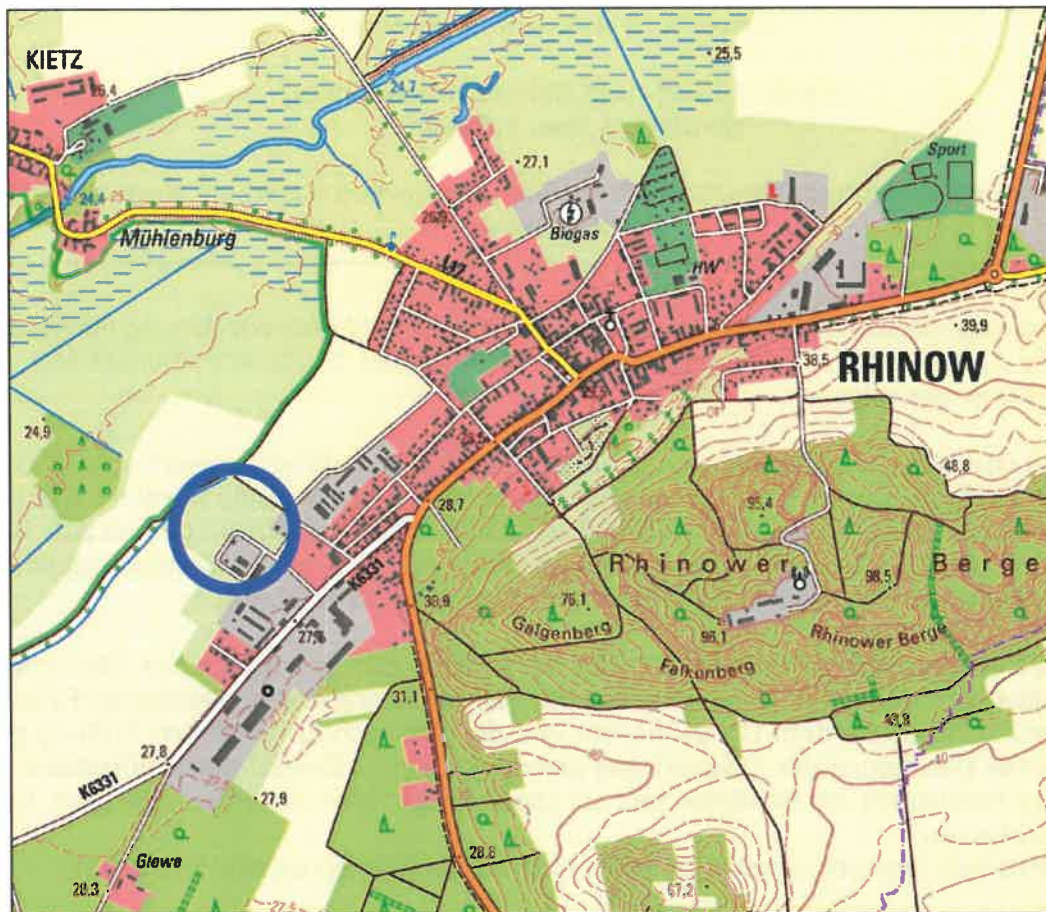


Abb. 1: Übersichtskarte mit Lage des Geltungsbereichs des Plangebietes

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wird der Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Siedlerfeld - Bereich Nord-West“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie dem Umweltbericht 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](https://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 und bei Nichtdurchführung 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, zum Umweltbericht, zur Eingriffsregelung und zum LSG „Westhavelland“)
  - Untere Wasserbehörde (Anregungen zur Niederschlagsversickerung und zu Hochwasserschutzanlagen)
- 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