

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des 1. Entwurfs des Planes zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben Bebauungsplan "Wohnen am Schmargendorfer Weg" im Ortsteil Angermünde

Die Stadtverordnetenversammlung Angermünde hat in ihrer Sitzung am 15.12.2021 (Beschluss-Nr. BV-162/2021) für einen Bereich im Süden des Ortsteils Angermünde, südlich des Tierparks entlang des Schmargendorfer Wegs, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Schmargendorfer Weg“ gefasst. Grundlegendes Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in einem allgemeinen Wohngebiet als bauliche Nachverdichtung sowie städtebaulich sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Bebauung entlang des Schmargendorfer Weges. Die vorhandene Bebauungslücke soll entsprechend der vorhandenen Bebauungsstruktur geschlossen und im Zusammenhang mit der nördlich und südlich in zweiter und dritter Reihe angrenzenden Bebauung maßvoll ergänzt und abgerundet werden.

Da der Bebauungsplan nur teilweise aus den Darstellungen des Teil-Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, erfolgt die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. **Ziel** ist die Erweiterung der entlang des Schmargendorfer Wegs dargestellten Mischbauflächen durch Änderung von Grünflächen / Grabeland und Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen.

Der **Änderungsbereich** befindet sich westlich am Schmargendorfer Weg und entspricht einem Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Wohnen am Schmargendorfer Weg“ von rd. 2,2 ha. Der Änderungsbereich schließt östlich unmittelbar an die vorhandene Bebauung entlang des Schmargendorfer Weges und eine Baulücke an. Im Norden wird er von der Stichstraße zur ehemaligen Entenfarm begrenzt, im Süden und Südwesten von kleinteiligen gewerblichen Nutzungen und Wohnbebauung. Die westliche Grenze wird durch das Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“ und eine kleine Waldfläche gebildet. Der Änderungsbereich ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes erfolgt im **vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**. Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 wird von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die Umweltauswirkungen der Planung wurden davon unabhängig untersucht und in die Planung eingestellt.

Der 1. Entwurf der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben Bebauungsplan „Wohnen am Schmargendorfer Weg“, bestehend aus der Planzeichnung mit dazugehöriger Begründung in der Fassung Januar 2025, wird in der Zeit vom

10.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025

(Veröffentlichungsfrist) über das zentrale Planungsportal des Landes Brandenburg veröffentlicht unter der Internetadresse:

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fnp-aenderung-wohnen-am-schmargendorfer-weg>

Zusätzlich erfolgt in dem zuvor genannten Zeitraum die öffentliche Auslegung der genannten Unterlagen bei der Stadt Angermünde, Fachbereich Planen und Bauen, Heinrichstraße 12, Zimmer 301, 16278 Angermünde, zu den Dienstzeiten:

Montag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	9.00 Uhr - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr.

Während der Dauer der genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail unter folgender Adresse

u.schwanebeck@angermuende.de

übermittelt werden; sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege, z.B. schriftlich an die Stadt Angermünde, Fachbereich Planen und Bauen, Markt 24, 16278 Angermünde oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Bei der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß §3 Abs.3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes, unmaßstäblich
(Kartengrundlage © GeoBasis-DE/LGB (2021), dl-de/by-2-0)

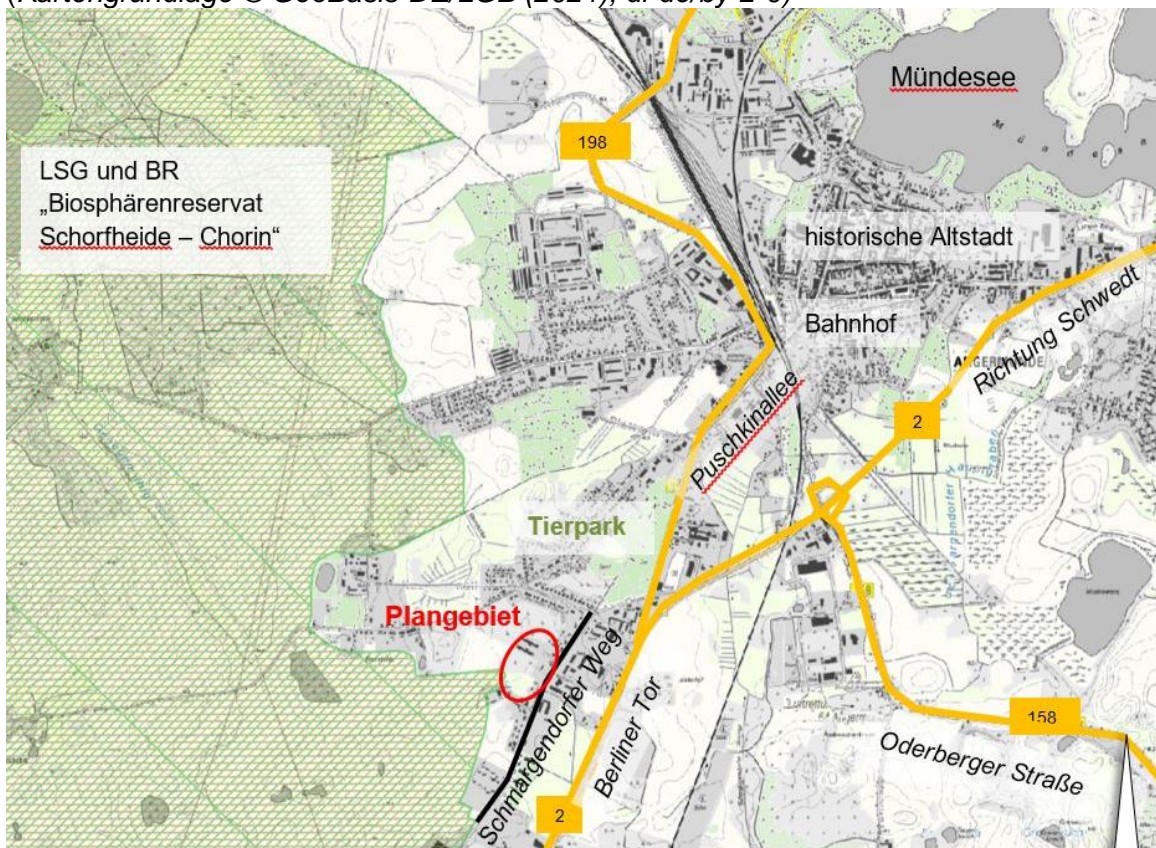


Abbildung 2: Änderungsbereich, unmaßstäblich



Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Artikels 6 Absatz 1 Buchstabe c beziehungsweise e DS-GVO in Verbindung mit § 3 Baugesetzbuch 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 Hinweisblatt zum Datenschutz: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch (Artikel 13 DS-GVO), welches mit verlinkt ist bzw. ausliegt.

Angermünde, 22.05.2025

Ute Ehrhardt
Bürgermeisterin