

Amtliche Bekanntmachung

Erneute Bekanntmachung der öffentlichen Auslage des 1. Entwurfs des Bebauungsplanes „Wohnen an der Hohenwestedter Straße“ im Ortsteil Müncheberg nach § 3 Abs. 2 BauGB

Aufgrund eines Fehlers bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslage des 1. Entwurfs des Bebauungsplanes „Wohnen an der Hohenwestedter Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.10.2023 auf der Internetseite der Stadt Müncheberg erfolgt diese Bekanntmachung erneut.

Die Stadtverordnetenversammlung von Müncheberg hat mit Beschluss Nr. 267-18-2021 vom 02.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen an der Hohenwestedter Straße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar, der in diesem Bereich Wohnbauflächen und eine Fläche für Gemeinbedarf (Kita) darstellt.

Grundlegendes **Planungsziel** ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine lockere Nachverdichtung des östlichen Quartierinnenbereichs an der Florastraße, Feldstraße, Grünstraße und Rudolf-Breitscheid-Straße durch kleine Mehrfamilienhäuser entsprechend der aktuellen Wohnraumnachfrage in Müncheberg. Die Bebauung soll sich in die vorhandenen Strukturen einfügen und diese städtebaulich sinnvoll ergänzen. Zusätzlich soll der Kita an der Grünstraße langfristig die Option für eine bauliche Erweiterung eröffnet werden, um bei Bedarf ein größeres Betreuungsangebot zu ermöglichen.

Weitere Ziele sind die Sicherung der Erschließung einschließlich Neuordnung der Stellplätze sowie die Einordnung von Spielmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Grünfläche an der Wohnbebauung.

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes befindet sich in der Siedlung Müncheberg, innerhalb des Quartieres zwischen Florastraße, Rudolf-Breitscheid-Straße, Grün- und Feldstraße und erstreckt sich südlich und östlich der Hohenwestedter Straße. Er grenzt im Norden und Osten an die rückwärtigen Gärten bzw. Freiflächen der Wohnbebauung in der Florastraße und Rudolf-Breitscheid-Straße. Auf der südlichen Seite wird er zum einen von den Reihenhäusern an der Hohenwestedter Straße begrenzt und erstreckt sich zum anderen bis zur Grünstraße, einschließlich der dort vorhandenen Kita. Im Westen erstreckt er sich bis zum Wendebereich der Hohenwestedter Straße und wird von den sich daran anschließenden Garten und Freiflächen begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit rd. 1,5 ha die folgenden Flurstücke in Flur 9 der Gemarkung Müncheberg: 266, 267, 268, 269, 270, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, sodass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Es wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt und die Planung daraufhin präzisiert. Die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 05.10.2023 beschlossen (Beschluss-Nr. 483-35-2023). In derselben Sitzung hat die Stadtverordnetenversammlung die Unterlagen zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen an der Hohenwestedter Straße“ im Ortsteil Müncheberg mit Begründung in der vorliegenden Fassung vom Juni 2023 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslage bestimmt (Beschl.-Nr. 484-35-2023).

Der 1. Entwurf in der Fassung von Juni 2023, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung werden in der Zeit

vom 15.11.2023 bis 03.01.2024

auf der Internetseite der Stadt Müncheberg und über das Zentrale Landesportal Brandenburg unter folgenden Links veröffentlicht:

<https://www.stadt-muencheberg.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/laufende-verfahren>

(→ laufende Verfahren)

<https://www.uvp-verbund.de/bb>

Zusätzlich liegen die genannten Unterlagen während folgender Zeiten im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Müncheberg, Rathausstr. 1 in 15374 Müncheberg zu jedermanns Einsicht öffentlich aus

Montags	von 9:00 bis 12:00 Uhr
Dienstags	von 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Donnerstags	von 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Freitags	von 9:00 bis 12:00 Uhr

Während der Dauer der genannten Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen an der Hohenwestedter Straße“ abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch abgegeben werden, können aber auch zur Niederschrift gebracht oder schriftlich innerhalb der Veröffentlichungsfrist an die Stadt Müncheberg gerichtet werden:

E-Mail: rathaus@stadt-muencheberg.de

Postadresse: Stadt Müncheberg, Rathausstraße 1, 15374 Müncheberg

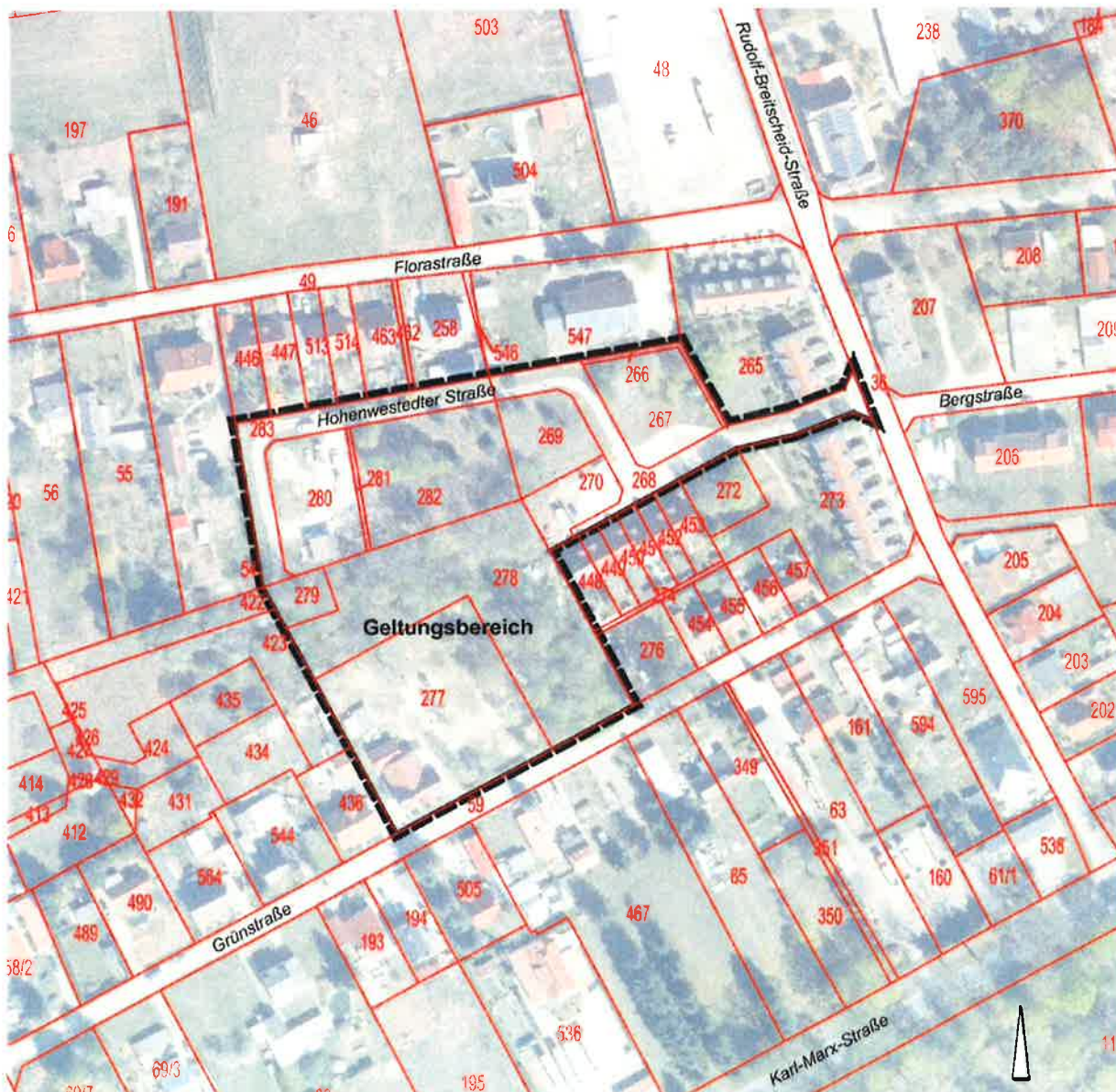
Telefon: +49 (0) 33432 / 81 11 1

Telefax: +49 (0) 33432 / 81 14 3

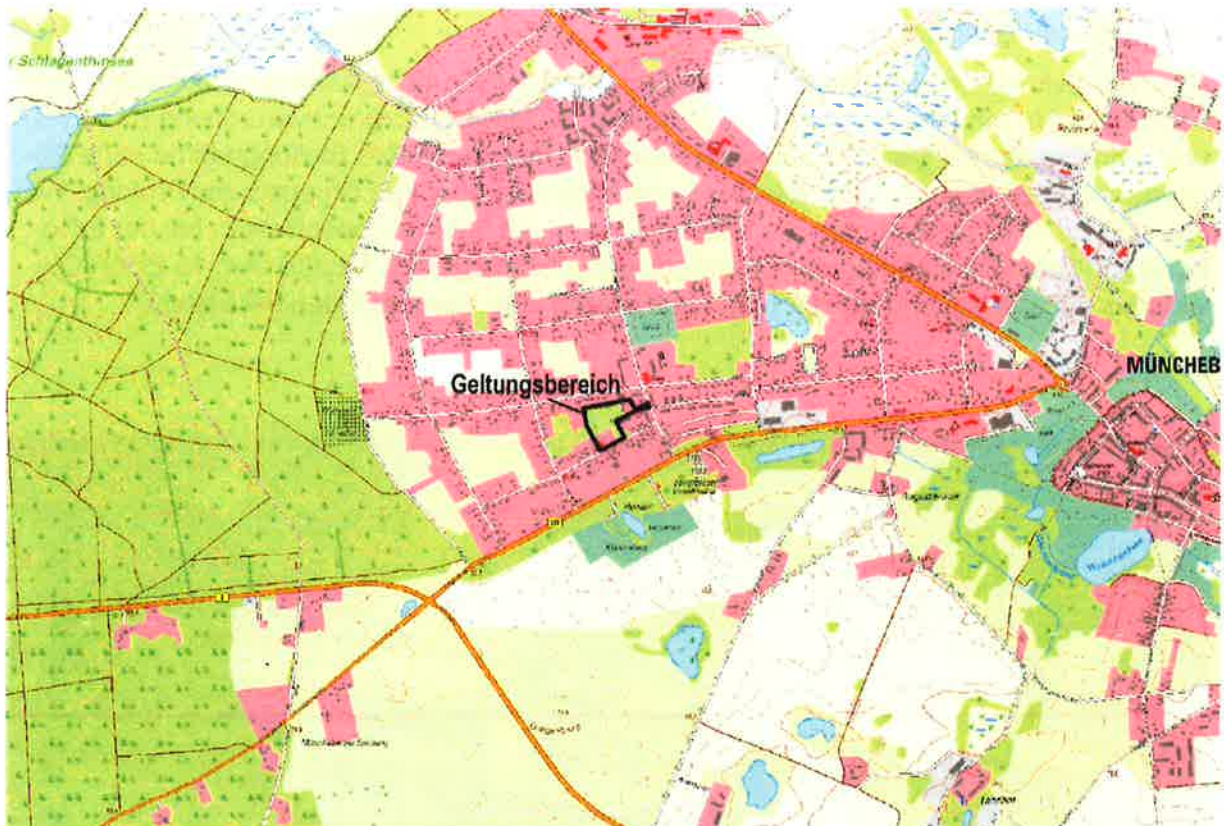
Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (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 mit ausliegt und auf der o. g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnen an der Hohenwestedter Straße“
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB (2019) dl-de/by-2-0, unmaßstäblich



Lage des Geltungsbereiches im Ortsteil Müncheberg
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB (2018) dl-de/by-2-0, unmaßstäblich

Müncheberg, den 07.11.2023

u. Barkusky

Dr. U. Barkusky