Bekanntmachung

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

Bebauungsplan Nr. 77: "Osramsiedlung, Stadtteil Hohen Neuendorf"

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat in ihrer Sitzung am 26. Oktober 2023 den Beschluss B 035/2023 gefasst, den Bebauungsplan Nr. 77 mit der Bezeichnung "Osramsiedlung, Stadtteil Hohen Neuendorf" aufzustellen. In Ihrer Sitzung am 29.10.2026 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf mit Beschluss B 016/2026 die Entwurfsunterlagen zum Planverfahren gebilligt und zur förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Plangebiet/Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Süden des Stadtteils Hohen Neuendorf. Es wird begrenzt

- im Norden durch die L171, die Stolper Straße und die B96,
- im Osten durch die Bahnlinie, die Stadtgrenze zu Berlin bzw. den Hubertusgraben,
- im Süden und Westen durch den Osramgraben und das direkt anschließende Landschaftsschutzgebiet „Stolpe".

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Allgemeine Ziele und Zwecke

Ziel des Planverfahrens sind folgende vorläufige Zielstellungen:

- die Festsetzung eines überwiegenden Allgemeinen Wohngebietes,
- die Sicherung des Osramplatzes und des Grundstückes mit Gedenkstele am Ende der Florastraße als öffentliche Grünflächen,
- die Festsetzung eines Regelwerkes für die künftige bauliche Entwicklung, dass sowohl Entwicklungsmöglichkeiten für die Baugrundstücke eröffnet und ebenso die besondere städtebauliche Bautypologie des Baugebietes aufgreift.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Umweltprüfung

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB im Planverfahren berücksichtigt und in die Begründung integriert.

Beteiligung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Entwurfsunterlagen bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2a), der Begründung (Anlage 2b), der schallschutztechnischen Untersuchung und der Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen nach Satz 1 werden während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist):

vom 23.11.2026 bis einschließlich 30.12.2026

auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf:

www.hohen-neuendorf.de unter der Rubrik:
Bauen & Wirtschaft / Stadtplanung & Verkehr / Bürgerbeteiligung
(Internetadresse: www.hohen-neuendorf.de/de/bauen-wirtschaft/stadtplanung/bauleitplaene-mit-buergerbeteiligung)

sowie dem zentralen Planungsportal des Landes Brandenburg, Internetseite:

bb.beteiligung.diplanung.de
(Internetadresse: https://bb.beteiligung.diplanung.de)

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 Stadt 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
Mittwoch	von 8:00 – 12:00 Uhr	
Donnerstag	von 8:00 – 12:00 Uhr	und 14:00 - 17:00 Uhr

zur Verfügung gestellt. Nach persönlicher Absprache ist auch außerhalb der genannten Zeiten eine Einsichtnahme möglich. Nutzen Sie dazu bitte die E-Mail-Adresse: bauen@hohen-neuendorf.de. **Das Rathaus ist am 24. Dezember geschlossen. Eine Einsichtnahme im Rathaus ist an diesem Tag nicht möglich.**

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden; sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Zur elektronischen Einreichung nutzen Sie bitte die E-Mail-Adresse **bauen@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 schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus eingereicht oder abgegeben werden.

Die Stellungnahmen werden in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Hohen Neuendorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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.

Anlage

Lageplan mit Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 77 "Osramsiedlung, Stadtteil Hohen Neuendorf“.

Hohen Neuendorf, den 03.11.2026

Steffen Apelt
Bürgermeister