

Bekanntmachung
der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
nach § 3 Abs. 1 BauGB

Aufhebungsverfahren
Bebauungsplan Nr. 1: "Ortsmitte" Bergfelde

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Hohen Neuendorf hat auf seiner Sitzung am 16. September 2025 den Beschluss B 063/2025 zur Einleitung eines Aufhebungsverfahrens zur Beschließung durch die Stadtverordnetenversammlung empfohlen.

Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt mittig im Stadtteil Bergfelde und umfasst eine überwiegend bebaute Fläche, die durch folgende Straßenzüge begrenzt ist:

- im Norden durch den Straßenverlauf Helmut-Just-Straße / Straße Am Langen Berg
- im Osten durch die Lehnitzstraße / Mühlenbecker Straße / Birkfeldstraße / Ahornallee
- im Süden durch die Ahornallee / Schulstraße / Wielandstraße / Uhlandstraße
- im Westen durch den Straßenverlauf Lessingstraße / Bahnstraße / Briesestraße

(siehe Anlage).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 45 ha.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde wurde von der (damaligen) Gemeindevertretung von Bergfelde am 1. April 1992 beschlossen. Die Ausfertigung der Satzung erfolgte durch die Bürgermeisterin der Gemeinde Hohen Neuendorf am 11. Mai 1999. Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde am 22.05.1999 im Amtsblatt Nr. 5/8. J. der Gemeinde Hohen Neuendorf wurde der Rechtsschein eines wirksamen Bebauungsplans für das Plangebiet gesetzt. Aufgrund der langen Zeitspanne zwischen dem Satzungsbeschluss und der Ausfertigung war die Beurkundungsfunktion der Ausfertigung nicht gewahrt. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde ist daher aufgrund eines Ausfertigungsmangels nie wirksam geworden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat am 22. Mai 2025 den Beschluss Nr. B 026/2025 über die Unwirksamkeit des Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde gefasst. Dies wurde dem Landkreis Oberhavel, Untere Bauaufsichtsbehörde, mit Schreiben vom 26. Mai 2025 angezeigt und um Bestätigung gebeten, dass der Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde damit nichtig ist und sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben im Rahmen von laufenden und künftigen Bauantragsverfahren sich nicht mehr nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde richtet.

Der Landkreis Oberhavel, als Untere Bauaufsichtsbehörde, erkennt eine ausschließliche Beseitigung des Rechtsscheins durch „Aufhebungsbeschluss“ nicht an.

Mit dem Aufhebungsverfahren möchte die Stadt Hohen Neuendorf den Rechtsschein des Bebauungsplanes Nr. 1 formell aufheben.

Die das Plangebiet teilweise überlagernden Bebauungspläne sind von dieser Planaufhebung nicht betroffen.

Verfahren

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden. Darüber hinaus wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Vorentwurf der Aufhebungsunterlagen wird in der Zeit

vom 6. November 2025 bis einschließlich 20. November 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>

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
Mittwoch	von 8:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag	von 8:00 – 12:00 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@ea.hohen-neuendorf.de.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben bzw. eingereicht werden. Zur elektronischen Einreichung nutzen Sie bitte die E-Mail-Adresse bauen@ea.hohen-neuendorf.de. 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.

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 09.10.2025

Steffen Apelt
Bürgermeister



unmaßstäblich