

Bekanntmachung **Einleitungsbeschluss**

Aufhebungsverfahren **Bebauungsplan Nr. 1: "Ortsmitte" Bergfelde**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat auf ihrer Sitzung am 27.11.2025, Beschluss B 063/2025 die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wird hiermit durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf bekannt gemacht.

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

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in dem beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 45 ha.

Hinweis: Überlagernde und rechtswirksame Bebauungspläne

Teilgebiete des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ wurden in der Vergangenheit durch in Kraft getretene Bebauungspläne überplant. Dabei handelt es sich um folgende Planwerke:

- Bebauungsplan Nr. 34: „Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde“
- Bebauungsplan Nr. 35: „Gemeinbedarfsfläche Schulstraße/Ahornallee, Stadtteil Bergfelde“
- Bebauungsplan Nr. 41: „Mittelstraße / Dorfstraße, Stadtteil Bergfelde“
- Bebauungsplan Nr. 48: „Nördlich S-Bahnhof Bergfelde, Stadtteil Bergfelde“
- Bebauungsplan Nr. 64: „Südlich der Flachlakestraße bis zur Straße Am Langen Berg, Stadtteil Bergfelde“
- Bebauungsplan Nr. 65 „Westlich der Mittelstraße, Stadtteil Bergfelde“.

Diese Bebauungspläne/Satzungen sind von der Planaufhebung nicht betroffen.

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.

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 den §§ 2 bis 10a Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Anlage

Lageplan mit Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde

Hohen Neuendorf, den 16.12.2025

gez.

Steffen Apelt

Bürgermeister

Lageplan mit Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde

