

Bekanntmachung
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
nach § 3 Abs. 2 BauGB

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 wurde am 16.12.2025 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf sowie im Amtsblatt der Stadt Hohen Neuendorf Nr. 11/34. Jahrgang am 20. Dezember 2025 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 beigegeführten Kartenausschnitt dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 45 ha.

Hinweis: Überlagernde und rechtswirksame Bebauungspläne - welche von der Planaufhebung nicht betroffen sind

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.

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Entwurfsunterlagen mit Begründung und dem Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen nach Satz 1 werden während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist):

vom 02.03.2026 bis einschließlich 02.04.2026

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 und 14:00 - 16:00 Uhr
Dienstag	von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 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.

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 Aufhebung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Informationen dazu in Stichworten
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Auswirkungen auf die Flora und Fauna, Ausgleichsmaßnahmen, geschützte Biotop und Landschaftsbestandteile
Fläche und Boden	Auswirkungen auf die Bodenfunktionen, Flächeninanspruchnahme, Innenentwicklung
Wasser	Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz
Luft und Klima	Luftqualität, Klimawandel, Klimaanpassung, Immissionen
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Immissionen, Verkehrsaufkommen
Kultur und sonstige Sachgüter	Baudenkmale, Bodendenkmale, Naturdenkmale
Landschaft	Landschaftsbild, Erholungsfunktion, Grünzug
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und den Umweltschutzgütern
Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

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.

Hinweis

Im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf vom 20.12.2025, Nr. 11, 34. Jahrgang wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB am Entwurf des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 1 bereits bekanntgemacht. Zur Behebung eines Formfehlers ist es erforderlich, die ortsübliche Bekanntmachung hiermit zu wiederholen und die Unterlagen in dem o.g. längeren

Zeitraum zu veröffentlichen sowie Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Stellungnahmen, die schon auf Grundlage der Bekanntmachung vom 20.12.2025 eingegangen sind, fließen vollumfänglich in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ein. Die erneute Abgabe einer gleichlautenden Stellungnahme ist möglich, aber demnach nicht erforderlich.

Anlage

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

Hohen Neuendorf, den 06. 02.2026

gez.
Steffen Apelt
Bürgermeister

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

