



STADT HOHEN NEUENDORF

Öffentliche Bekanntmachung Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf

11.09.2026 (der Bekanntmachung auf der städtischen Internetseite)

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) in Verbindung mit der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Verbandsgemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmV) vom 1. Dezember 2000 (GVBl. II/00, [Nr. 24], S. 435) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Juni 2024 (GVBl. II/24, Nr. 43) sowie § 15 Absatz 2 der Hauptsatzung der Stadt Hohen Neuendorf vom 30.03.2017, zuletzt geändert durch die 5. Änderung der Hauptsatzung vom 22.05.2025, wird hiermit ortsüblich bekannt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat mit Beschluss Nr. B 031/2026 am 02.07.2026 die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt. Der Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Aufhebungssatzung in Kraft.

Lage des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung

Der Geltungsbereich der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde besteht aus dem gesamten festgesetzten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf. Das Plangebiet umfasst ca. 45 ha. Die Lage des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

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.

Bereitstellung der Aufhebungssatzung zu jedermanns Einsicht

Die Aufhebungssatzung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB wird in der Stadtverwaltung der Stadt Hohen Neuendorf, Fachbereich 5 Bauen, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgestellt. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird die Aufhebungssatzung mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf: www.hohen-neuendorf.de

Internetportal des Landes:

Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg Zugriff unter: <https://www.uvp-verbund.de/bb> oder

<https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/geodaten/diensteanbieter>

Hinweise nach § 215 BauGB und § 3 BbgkVerf sowie § 44 Abs. 5 BauGB

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. § 215 Abs. 1 BauGB hat folgenden Wortlaut:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

Ist die Satzung unter Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung gemäß § 3 Abs. 4 BbgKVerf unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde (hier der Stadt Hohen Neuendorf) unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind. Die Unbeachtlichkeit gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie des § 44 Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen,

wenn durch diesen Bebauungsplan ein in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneter Vermögensnachteil eingetreten ist. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hohen Neuendorf, 10.09.2026



Steffen Apelt
Bürgermeister



unmaßstäblich