

Bekanntmachung
Änderung des Geltungsbereiches
und
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren - Änderung Nr. 023/2022:
„Nördlich der Bahnlinie / beiderseits der Oranienburger Straße, Stadtteil Hohen Neuendorf“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat in ihrer Sitzung am 27.08.2026 mit dem Beschluss B 039/2026 die Änderung des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens - Änderung Nr. 023/2022: „Nördlich der Bahnlinie / beiderseits der Oranienburger Straße, Stadtteil Hohen Neuendorf“ - beschlossen, die Vorentwurfsunterlagen zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 023/2022 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Räumlicher Geltungsbereich (Änderungsbereich)

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 023/2022 umfasst die untergenutzten und zum Teil unbebauten innerstädtischen Flächen beiderseits der Oranienburger Straße, nördlich der Bahntrasse des Berliner Außenrings und westlich der Trasse der Berliner Nordbahn.

Die Abgrenzung des ca. 25,4 ha großen Änderungsbereichs wird begrenzt:

- im Westen durch die Birkenwerderstraße,
- im Nord-Westen durch die Summter Straße unter Aussparung des größten Teils der Wasserturmsiedlung,
- auf der östlichen Seite der Oranienburger Straße durch die hinteren Grenzen der Einfamilienhausgrundstücke an der Oranienburger Straße,
- im Nord-Osten durch die Wohngrundstücke südlich der Straße Am Spargelfeld,
- im Süden und Osten durch die Bahnlinien des Berliner Außenrings und der Nordbahn,
- im Süd-Westen südlich des Friedhofs in Abgrenzung zu den privaten Gärten.

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung und planungsrechtliche Qualifizierung des ca. 25,4 ha großen Plangebiets nördlich der Trasse des Berliner Außenrings. Mit den angepassten Darstellungen des FNP soll die Aufstellung von Bebauungsplänen zur städtebaulichen Neuordnung des Änderungsbereichs vorbereitet werden.

Die Flächen beiderseits der Oranienburger Straße sollen als zusammenhängende urbane Wohnquartiere entwickelt werden, die das vorhandene Stadtgefüge nördlich des Berliner Außenrings komplettieren und von der unmittelbaren Nähe zum zentralen innerstädtischen Bereich mit dem Rathaus und diversen weiteren Versorgungsfunktionen profitieren. Angestrebt wird neben der Sicherung von Wohngebieten auch ein attraktives Angebot an öffentlichen Räumen, wohnungsnahen Grün- und Freiflächen, Freizeitanlagen sowie kleinteiligen Geschäften und Nahversorgungsmöglichkeiten.

Verfahren

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 023/2022 erfolgt im sogenannten Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 2 bis 10a des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung. Dies schließt eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht liegt gemäß § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 023/2022 vor und wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 023/2022 mit der Begründung, dem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Dokumenten im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen nach Satz 1 werden während der Dauer der Veröffentlichung (sog. Veröffentlichungsfrist)

vom 29. September 2026 bis einschließlich zum 29. Oktober 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-](http://www.hohen-neuendorf.de/de/bauen-wirtschaft/stadtplanung/bauleitplaene-mit-buergerbeteiligung)

[wirtschaft/stadtplanung/bauleitplaene-mit-buergerbeteiligung](http://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 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
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 zur Terminabsprache 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) abgegeben werden. Zur elektronischen Übermittlung 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 im Rathaus eingereicht oder abgegeben werden.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die Stellungnahmen 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 die Flächennutzungsplan-Änderung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Hohen Neuendorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Dokumente

Zu den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Dokumenten, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bereitgestellt werden, gehören:

- eine Schalltechnische Untersuchung, Stand 04.06.2026
- eine Verkehrstechnische Untersuchung, Stand Mai 2026
- eine faunistische Untersuchung, Stand September 2025

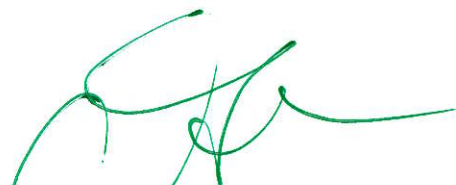
Datenschutzinformation

Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung und § 5 Abs. 1 Brandenburgisches Datenschutzgesetz. Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme ohne die Angaben personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme an die Stellung nehmende Person erfolgen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Information gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO): Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, welches mit ausliegt oder auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf www.hohen-neuendorf.de unter der Rubrik: Bauen & Wirtschaft / Stadtplanung & Verkehr / Bürgerbeteiligung abrufbar ist.

Anlage

Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 023/2022

Hohen Neuendorf, den 10.09.2026



Steffen Apelt
Bürgermeister

Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 023/2022 "Nördlich der Bahnlinie / beiderseits der Oranienburger Straße, Stadtteil Hohen Neuendorf"

