

Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

Stadt Hohen Neuendorf
Der Bürgermeister
Oranienburger Straße 2
16540 Hohen Neuendorf

Direkt für Sie da:
Raum-Nr.:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Adresse:

Bauordnung.Planung@oberhavel.de
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
521010-05827/2025/o
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

17.02.2026

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde durch das Büro Plan und Recht mit E-Mail-Schreiben vom 19.01.2026 aufgefordert, zur beabsichtigten Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zu nehmen.

Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahmen der Kreisverwaltung als Träger öffentlicher Belange obliegt dem Fachbereich Bauordnung und Kataster, Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht.

Zur Einsichtnahme standen zum Download zur Verfügung:

- Textliche Festsetzungen und Hinweise ohne Normcharakter
- Darstellung des Aufhebungsbereichs als Hinweis Ohne Normcharakter
- Begründung
- Anlage 1 zur Begründung: Prüfbögen für die einzelnen Teilgebiete
- Anlage 2 zur Begründung: Übersichtsplan zur Lage der Teilgebiete
- Anlage 3 zur Begründung: Übersichtsplan mit Darstellung der den Geltungsbereich überlagernden Bebauungspläne
- Anlage 4 zur Begründung: Übersichtskarte zur unverbindlichen planungsrechtlichen Einordnung des Aufhebungsbereichs
- Anlage 5 zur Begründung: Planzeichnung des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 1



- Umweltbericht
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit umweltrelevantem Bezug

Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zu o. g. Aufhebungsverfahren der Stadt Hohen Neuendorf folgende Hinweise abgegeben. Ich bitte Sie, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Fachdienstes Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Begründung

In der Begründung auf Seite 29 - Punkt 9.3 Textliche Festsetzung TF 2 – Aufhebung der Satzung steht im letzten Absatz „Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ besteht aus der Planzeichnung (siehe verkleinerte Abbildung unten) und den so bezeichneten „Textfestsetzungen“. Da die Begründung die erwähnte Abbildung nicht enthält, ist diese zu ergänzen bzw. der Verweis auf die Abbildung zu entfernen.

1.1.2 Klarstellung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 bzw. § 35 BauGB. Die auf den Seiten 30 – 34 zur künftigen planungsrechtlichen Einordnung der aufgeführten Straßenzüge bzw. Grundstücke getroffenen Aussagen sind auf die Zuordnung zu Innen- und Außenbereich zu reduzieren, um evtl. Konflikte zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Hohen Neuendorf zu vermeiden. Die exakte Begrenzung kann im Einzelfall nur im Rahmen eines Bauantragsverfahrens beurteilt werden.

1.1.3 Verfahren

Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens nach § 1 Absatz 8 BauGB ist zu prüfen, inwieweit die Aufhebung des Bebauungsplans einer Genehmigungspflicht i.S. § 8 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 10 Absatz 2 BauGB unterliegt.

2. Belange des Fachbereichs Umwelt und Kreislaufwirtschaft

2.1 Weiterführende Hinweise

2.1.1 FD Wasserwirtschaft

Die Belange der unteren Wasserbehörde werden von der Aufhebung des BPL Nr. 1 „Ortsmitte“ nicht berührt.

Hinweise: Der Standort befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2.1.2 FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung

2.1.2.1. Untere Bodenschutzbehörde und untere Abfallwirtschaftsbehörde

Die Belange der unteren Bodenschutzbehörde werden von der Aufhebung des BPL Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde nicht berührt.

Der genannte Flächenbereich wird nicht im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel als Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche geführt.

2.1.2.2 öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Die Belange des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers werden von der Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Reg.-Nr. 63/25 B2 nicht berührt.

2.1.3 FD Naturschutz

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach den §§ 23-28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie außerhalb von Natura-2000-Gebieten. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Beim Aufhebungsbereich handelt es sich um einen besiedelten Bereich ohne nennenswerte landschaftsbildprägende Strukturen. Das Landschaftsbild ist durch den Ortsteil Bergfelde sowie die Bahnstrecke stark überprägt.

Es ist anzunehmen, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplans die Flächeninanspruchnahme reduziert und somit der Lebensraum für Fauna und Flora geschont wird. Somit ist aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich von positiven Auswirkungen auszugehen. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind auch im künftigen planungsrechtlichen Innenbereich vollumfänglich mit zu berücksichtigen.

Durch die Zuordnung von einzelnen Baugrundstücken in den planungsrechtlichen Außenbereich ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. BNatSchG anzuwenden.

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Planung steht der im Briefkopf genannte Bearbeiter bei Bedarf zur Verfügung.

In Vertretung





Landesamt für Umwelt

Postfach 601061 | 14410 Potsdam

Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung
Oderberger Straße 40
10435 Berlin



Landesamt für Umwelt Brandenburg
Abteilung T 2 - Technischer Umweltschutz 2 |
Überwachung
Ortsteil Groß Glienicke
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam

Bearbeitung: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
denburg.de
Telefon: [REDACTED]
Datum: 19.02.2026
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/650+44#70765/2026
Dokument-Nr.: 70765/2026

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 19. Januar 2026
- Begründung, März 1992
- Planzeichnung, 01. April 1992

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus der Fachabteilung Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Anlagen: - SN Immissionsschutz

Dieses Dokument wurde am 19.02.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



Besucheranschrift
Von-Schön-Straße 7
03050 Cottbus

ÖPNV-Haltestelle
Tram 4, Saarbrücker Straße
Bus 9, 25
Cottbus, Vom-Stein-Straße

Internet

<https://lfu.brandenburg.de>

FORMBLATT
Sonstige Vorhaben

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Ortsmitte" Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf
Ansprechpartner*in: Referat: Telefon: E-Mail: Aktenzeichen (intern):	Martina Pape T21 03391 838 549 TOEB@LfU.Brandenburg.de Stn. N035/26 T21

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

Fachliche Stellungnahme
1. Benennen und Kurzbeschreibung des Vorhabens
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf
2. Fachstellungnahme mit Benennung der gesetzlichen Grundlage (Begründung)
Das Vorhaben berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Im Bebauungsplan Nr. 1 wurden Maßnahmen zum Lärmschutz als textliche Festsetzung Nr. 5 planungsrechtlich festgesetzt. Ich empfehle, in den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1, die nicht über einen anderen Bebauungsplan rechtsverbindlich gesichert sind, darzustellen, wie mit dem Wegfall der Festsetzung zum Lärmschutz (Nr. 5) umgegangen wird. Die Einzelbögen zu den abgegrenzten Prüfbereichen (Steckbriefe) sollten diesbezüglich ergänzt werden.

Dieses Dokument wurde am 18.02.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.
--