

Bekanntmachung der Stadt Fürstenberg/Havel über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark – Teilumwandlung von Sonderbauflächen die der Erholung dienen zum Reinen Wohngebiet“ in Fürstenberg/Havel

Die Stadtverordnetenversammlung Fürstenberg/Havel hat in der öffentlichen Sitzung am 12.12.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark – Teilumwandlung von Sonderbauflächen die der Erholung dienen zum Reinen Wohngebiet“ mit Stand vom 19.11.2024 einschließlich Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Beteiligung beschlossen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden von der Straße „Auf dem Holzweg“ und der ehemaligen Gatterhalle
- im Osten von der Straße „Zehdenicker Straße“ und daran anliegende Wohnbebauung sowie der Straße „Zur alten Fähre“,
- im Süden von der Zehdenicker Straße und daran anliegender Wohnbebauung mit hohem Anteil an Geschosswohnungsbau,
- im Westen von der Straße „Zum Havelpark“

Lage des Plangebietes in Fürstenberg/Havel:



Ziel ist es auf einer Fläche von ca. 3,5 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark" statt der bisherigen Ferienhausgebiete nun Reine Wohngebiete zu entwickeln. Die Sondergebiete SO Ferien 1,3 und 5 werden nun als "Reines Wohngebiet (WR)" ausgewiesen. Im WR sollen zukünftig 2 Vollgeschosse zulässig sein. Die Maß der baulichen Nutzung wurde von 0,4 auf 0,3 reduziert, zudem sind nur Einzelhäuser mit zukünftig 2 Wohneinheiten (WE) und Doppelhäuser mit maximal 4 WE zulässig. Der Geltungsbereich wurde reduziert, da das Wohngebäude an der Zehdenicker Straße mit vorhandenen 7 WE nicht mehr der Festsetzung in Bezug auf die Anzahl der zulässigen WE entspricht.

Information zum Planungsverfahren

Am 30.05.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark“ als Satzung beschlossen. Im Anschluss daran wurde die Genehmigung des v. g. Bebauungsplanes bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Oberhavel, beantragt. Mit Schreiben vom 18.09.2024 teilte der Landkreis mit, dass die Genehmigung wegen der Wahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) nicht erteilt werden kann, da der Planbereich nicht in einem Siedlungsbereich im Sinne des § 13 a Baugesetzbuch liegt. Der Bebauungsplan ist daher im Regelverfahren aufzustellen, eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ist durchzuführen und nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht zu erstellen, der als Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB) nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Entwurf öffentlich auszulegen und nach § 9 Abs. 8 BauGB der Begründung beizufügen ist.

Auf Grund von weiteren Hinweisen des Landkreises Oberhavel wurden Begründung und Planzeichnung entsprechend überarbeitet. Ein Umweltbericht wurde erstellt. Die ursprüngliche Bezeichnung „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser““ wurde zur Klarstellung in „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark – Teilumwandlung von Sonderbauflächen die der Erholung dienen zum Reinen Wohngebiet“ geändert. Nach Beschlussfassung und öffentlicher Bekanntmachung soll die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 erfolgen. Zudem sollen die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt werden.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark – Teilumwandlung von Sonderbauflächen die der Erholung dienen zum Reinen Wohngebiet“ mit Begründung und Umweltbericht (Stand: 19.11.2024) im Internet unter <https://www.fuerstenberg-havel.de/rathaus-politik/rathaus/amtliche-bekanntmachungen> in der **Zeit vom 13. Januar 2025 bis zum 14. Februar 2025** veröffentlicht.

Der Bebauungsplan-Entwurf ist ebenfalls im Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung im Land Brandenburg unter der Internetadresse <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> abrufbar.

Folgende Unterlagen werden zur Beteiligung bereitgestellt:

- Entwurf der Begründung (Stand: 19.11.2024)
- Entwurf der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Stand:19.11.2024)
- Stellungnahmen u. a. mit umweltbezogenen Informationen einschließlich Abwägungsvorschlägen zum Satzungsbeschluss vom 30.05.2024
- Umweltbericht (Stand: 19.11.2024) mit Informationen zu Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Boden (insbesondere Altlasten und Versiegelung), Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild und landschaftsbezogenen Erholungsnutzung erfolgen im Umweltbericht

Darüber hinaus liegen die Unterlagen in der Zeit **vom 13. Januar 2025 bis zum 14. Februar 2024** in der Stadtverwaltung Fürstenberg/Havel (Rathaus), Markt 1, 16798 Fürstenberg/Havel im Flurbereich des 1. Obergeschosses, während folgender Zeiten zur Einsicht aus:

Montag, Dienstag und Mittwoch	9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 18.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedem Bürger Anregungen und Bedenken zum Planentwurf vorgebracht werden. Schriftliche Stellungnahmen können an die Stadt Fürstenberg/Havel (Postanschrift:Markt 1, 16798 Fürstenberg/Havel), per E-Mail an bauamt@fuerstenberg-havel.de oder während der Dienststunden zur Niederschrift gerichtet werden. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutzinformationen

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e 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 mitausliegt.

Fürstenberg/Havel, den 16.12.2024

Sebastian Appelt
Stellvertretender Bürgermeister