



Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (01/2023) „Birkenwerder West“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenwerder hat auf ihrer Sitzung am 12.12.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33a „Birkenwerder West“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans (01/2023) „Birkenwerder West“ im Parallelverfahren beschlossen (Beschluss-Nr. 2369/2023). In der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.04.2026 wurde mit Beschluss-Nr. 2751/2026 der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (01/2023) „Birkenwerder West“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung sowie das Plangebiet

Das ca. 20 ha große Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Birkenwerder. Der Geltungsbereich entspricht im Wesentlichen dem ehemaligen Bebauungsplan Nr. 33 „Birkenwerder West“. Zusätzlich wird der Bereich südlich der Havelstraße einbezogen. Des Weiteren wird der Geltungsbereich westlich um ein Teilstück bis zum Altarm (Havel) erweitert. Die wesentlichen Flurstücke befinden sich in der Flur 9 der Gemarkung Birkenwerder. Neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33a „Birkenwerder West“ umfasst er auch die westlich angrenzenden Flächen der Bootsvereine, diese werden als Grünflächen dargestellt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist in der beigefügten Übersichtskarte (Abb. 1) dargestellt.

Ziel der Planung ist es, in Anbetracht der Lage im Trinkwasserschutzgebiet die bestehende städtebauliche Struktur mit einer lockeren, durchgrüntem Bebauung auf Dauer zu sichern. Der Änderungsbereich war im Flächennutzungsplan bisher ohne Darstellung („Weißfläche“ gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33a soll der Flächennutzungsplan an die städtebaulichen Ziele der Gemeinde für diesen Bereich angepasst werden. Dies erfolgt im Wesentlichen durch die Darstellung einer Wohnbaufläche.

Öffentliche Beteiligung (Auslegungsfrist / -zeiten)

Der Entwurf 1. Änderung des Flächennutzungsplans (01/2023) „Birkenwerder West“, bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

26.05.2026 bis einschließlich 26.06.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Birkenwerder unter <https://www.birkenwerder.de/leben-in-birkenwerder/wohnen/bauen-und-planen/oeffentliche-auslegungen> sowie im Internetportal des Landes Brandenburg unter: <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/fb75a88f-edb6-4afd-9759-e2934750e1be> zu jedermanns Einsichtnahme bereitgestellt. Die Planunterlagen können außerdem als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten während des Auslegungszeitraums in der Gemeindeverwaltung Birkenwerder, Rathaus, 1. Obergeschoss, neben dem Ratssaal Raum 203 im Foyer / Flur, Hauptstraße 34, 16547 Birkenwerder während der Dienststunden



Montag, Mittwoch, Donnerstag	08:45 bis 12:00 und 13:00 bis 15:00 Uhr,
Dienstag	08:45 bis 12:00 und 13:00 bis 18:00 Uhr,
Freitag	08:45 bis 12:00 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 03303/290139 auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden. Einzelheiten werden auf Nachfrage telefonisch oder per Mail mitgeteilt.

Informationen: Amt Bauen – Stadtplanung
Herr Schlieffe
Telefonnummer 03303 290-139
E-Mail: schlieffe@birkenwerder.de

Umweltbezogene Informationen

Im Rahmen 1. Änderung des Flächennutzungsplans (01/2023) „Birkenwerder West“ sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar. Diese sind Bestandteil des Umweltberichtes (Teil der Begründung), eines Fachgutachtens (Schalltechnische Untersuchung) sowie behördlicher Stellungnahmen:

Schutzgut Boden und Fläche

- Darstellung und Bewertung der Bodeneigenschaften (u. a. Bodenart, Bodenverhältnisse),
- Angaben zu Bodendenkmalen im Plangebiet.
- Darstellung der Inanspruchnahme der Schutzgüter Boden und Fläche durch die Planung, insbesondere zur bestehenden und zukünftigen Versiegelung des Bodens

Schutzgut Klima/Luft

- Darstellung und Bewertung der klimaökologischen Situation im Geltungsbereich,
- Darstellung der mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen der Planung

Schutzgut Wasser

- Angaben zum Grundwasserleiter
- Darstellung der Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt.
- Angaben zur Trinkwasserschutzzone und zu Auswirkungen der Planung auf den Trinkwasserschutz

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Darstellung, Bewertung und Betroffenheit der im Geltungsbereich vorhandenen Biotoptypen einschließlich der potenziellen natürlichen Vegetation,
- Angaben zu Vorkommen geschützter Arten (Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien)
- Erläuterung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen
- Darstellung der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Schutzgut Landschaft



- Darstellung und Bewertung des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes,
- Beschreibung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild
- Darstellung der möglichen Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild (Schutz von Baumbeständen, Begrenzung Gebäudehöhe, gestalterische Festsetzungen)

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung

- Darstellung und Bewertung bestehender Lärmbelastungen (Verkehrslärmimmissionen)
- schalltechnisches Gutachten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Informationen zu Bodendenkmalen

Wechsel- und Kumulationswirkungen

- Darstellung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung sowie der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Gelegenheit der Äußerung zu den Inhalten

Während des Auslegungszeitraums kann jedermann schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift zu den Planunterlagen Stellung nehmen und Bedenken oder Anregungen vorbringen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Planung gemäß § 3 (2) Satz 2 und § 4a (5) BauGB unberücksichtigt bleiben können. Über die Berücksichtigung der fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenwerder.

Auch Kinder und Jugendliche sind aufgefordert, sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Planung zu äußern.

Hinweise zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Artikels 6 Absatz 1 Buchstabe c beziehungsweise e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und § 5 Abs. 1 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) in Verbindung mit § 3 Baugesetzbuch und dem Brandenburgischen 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 an Sie erfolgen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Die Übersichtskarte ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.



Birkenwerder, 08.05.2026

Stephan Zimniok
Bürgermeister

Siegel



Abb. 1: Die Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (01/2023) „Birkenwerder West“ (Stand 03.03.2026)

