

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 33a „Birkenwerder West“ der Gemeinde Birkenwerder

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenwerder hat auf ihrer Sitzung am 12.12.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33a sowie die Änderung des Flächennutzungsplans (01/2023) „Birkenwerder West“ im Parallelverfahren beschlossen. Am 29.04. 2025 hat die Gemeinde die Vorentwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan-Änderung gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit an der Planung frühzeitig zu beteiligen (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Ziel und Zweck der Planung sowie das Plangebiet

Das ca. 17,6 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 bis zum angrenzenden Geltungsbereich des Grünordnungsplans „Ortsinneres Briesetal“ - südlicher Teil - Birkenwerder (GOP) in den Geltungsbereich einbezogen. Des Weiteren wird der Geltungsbereich westlich um ein Teilstück bis zum Altarm (Havel) erweitert.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: im Norden durch den Stichkanal 1, im Osten durch die Straßen Am Mühlenfeld, Borgsdorfer Weg über die Havelstraße und Stolper Weg, im Süden zwischen Havelstraße und der Briesen bzw. 25 m südlich der Havelstraße und im Westen durch die Grundstücke der Havelstraße 63d, 63e und 63f bis zum Vereinshaus des Anglervereins „Gründling e.V.“ in der Havelstraße 63c, über die Havelstraße bis zum Altarm (Havel), das Flurstück 872 der Flur 9 teilweise und die Wiesen am Erlenkamp (Flurstück 756, 757, 758, 457/7 und 465/18 der Flur 9).

Folgende Straßen befinden sich im Plangebiet: Am Mühlenfeld, Erlenkamp teilweise, Havelstraße teilweise, Weidenweg, Wendenplan, Fischerwall und Reihersteg.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Flur 9 der Gemarkung Birkenwerder vollständig:

329	330	331/1	332	333	334	335	337	338
339	340	341	342	343	344	345	346	348/1
349	350	351	352	353	354	356	357	358
359	360/1	360/2	361	363	364	365	366	367
368	370	372	374	375	376	377	378	379
380/1	381	382	383	384	388	389	390	391
392	393	394	395	396	397	398	399	400
401	402	403	404	405	406	407	408	409
410	412	413	414	415	416	417	418	419
420	421	422	423	424	425	426	429	430

431	432	433	434	438	439	442	443	444
445	446	447	449	450	451	452	453	456/1
457/1	457/2	457/3	458	460	462	463	465/1	465/2
465/3	465/8	465/9	466	467	468	469	470	471
472	473	474	475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486	487	488	491
492	493	494	495	496	497	498	500	501
502	503	504	505	506	507	508	509	510
511	512	513	514	515	516	517	518	519
520	521	522	523	524	525	526	527	528
529	530	531	532	533	534	742	743	747
750	751	752	753	759	762	763	768	770
772	777	778	779	782	783	784	786	787
788	789	790	791	792	793	795	796	797
798	799	800	802	803	804	806	807	808
809	810	811	812	832	833	871	887	899
900	905	914	915	932	933	957	958	

Die Flurstücke 539, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552/1, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 560/1, 560/2, 561, 562, 563, 564, 566, 801, 813, 836, 872 und 925 der Flur 9 der Gemarkung Birkenwerder liegen teilweise im Geltungsbereich.

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 33a „Birkenwerder West“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes (01/2023) „Birkenwerder West“ ergeben sich aus den beigefügten Kartenausschnitten (Anlagen 1 und 2). Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ragt teilweise über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus

Der Bebauungsplan wird als einfacher Text-Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im Normalverfahren mit Umweltbericht.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Struktur des Plangebiets dauerhaft gesichert werden, die von einer lockeren und durchgrünten Bebauung geprägt ist. Vorwiegend werden die Festsetzungen des ehemaligen Bebauungsplan Nr. 33 „Birkenwerder West“ wiederaufgenommen. Festgesetzt werden soll ein allgemeines Wohngebiet mit max. zweigeschossiger Bebauung, damit sich neu hinzukommende Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügen. Die max. Höhe baulicher Anlagen soll im Verfahren näher definiert werden. Gleichzeitig sollen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Trinkwasserschutzes Berücksichtigung finden. Um der Trinkwasserschutzzone gerecht zu werden, soll die max. zulässige Grundfläche baulicher Haupt- und Nebenanlagen in Abhängigkeit von den Grundstücksgrößen festgesetzt werden.

Öffentliche Beteiligung (Auslegungsfrist / -zeiten)

Zur frühzeitigen **Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Vorentwürfe des Bebauungsplans Nr. 33a und der Änderung des Flächennutzungsplans (01/2023) „Birkenwerder West“ mit der dazugehörigen Begründung sowie die schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33a "Birkenwerder West" der Gemeinde Birkenwerder (Stand 24.01.2025) in der Zeit vom

02.06.2025 bis einschließlich 07.07.2025

im Internet unter <https://www.birkenwerder.de/leben-in-birkenwerder/wohnen/bauen-und-planen/oeffentliche-auslegungen> sowie unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Planunterlagen können außerdem 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 Schliecke
Telefonnummer 03303 290-139
E-Mail: schliecke@birkenwerder.de

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 Satzungsänderung gemäß § 3 (2) Satz 2 und § 4a (5) BauGB unberücksichtigt bleiben können.

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.

Birkenwerder, 09.05.2025


Stephan Zimniok
Bürgermeister

Siegel

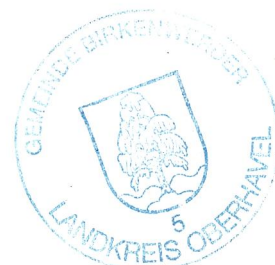
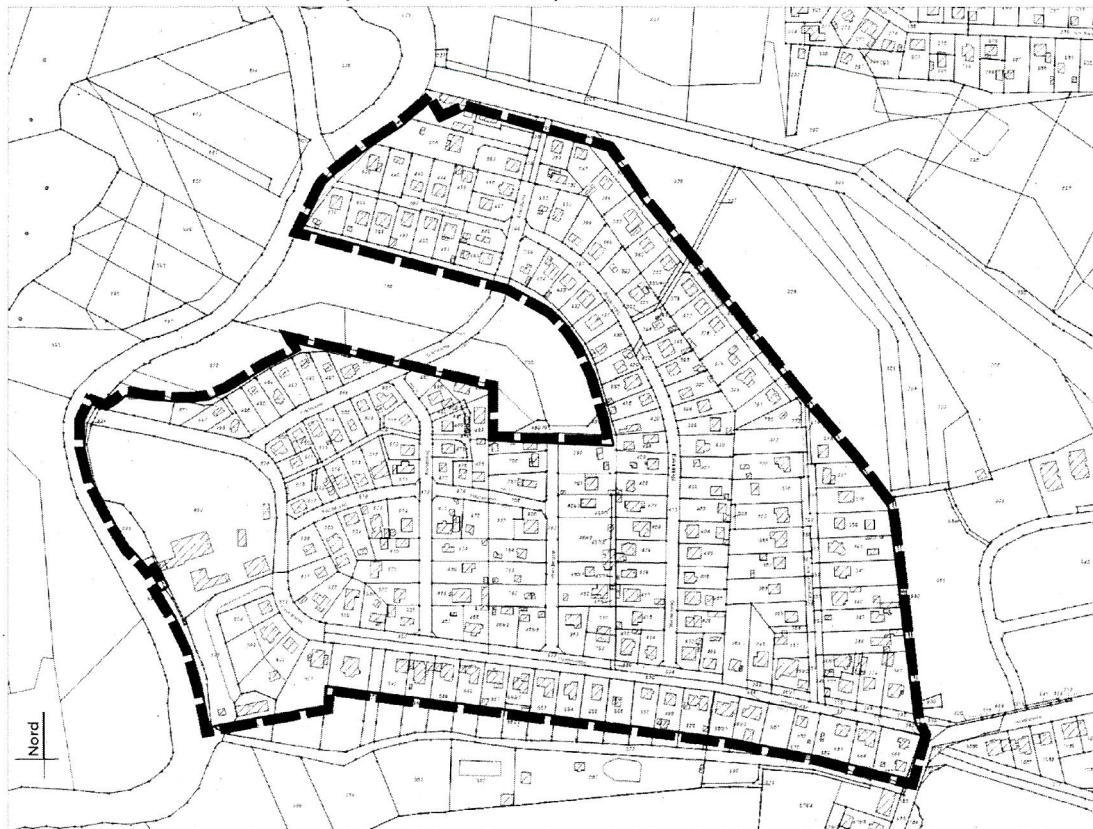
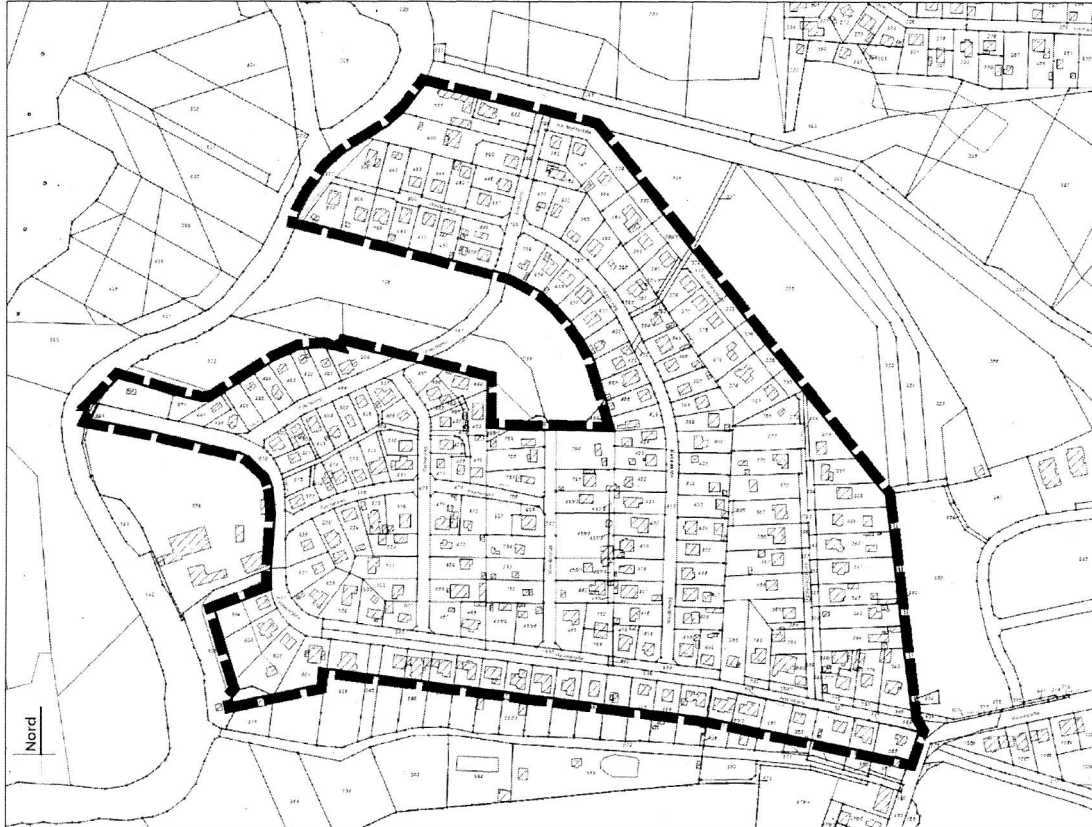


Abb. 1: Die Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs des Vorentwurfes der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Birkenwerder (Stand 25.02.2025)



ALKIS © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Abb. 2: Die Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs des Vorentwurfes des Bebauungsplans Nr. 33a „Birkenwerder West“ (Stand: 14.04.2025)



ALKIS © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0