



Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplans 33a „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. 2750/2026 der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33a „Birkenwerder West“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung sowie das Plangebiet

Das ca. 19,2 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 zur Briese einbezogen. Ein Teil des angrenzenden Geltungsbereichs des Grünordnungsplans „Ortsinneres Briesetal“ - südlicher Teil - Birkenwerder (GOP) wird mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zur Briese überdeckt. 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 Briese 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 Erenkamp (Flurstück 756, 757, 758, 457/7 und 465/18 der Flur 9).

Folgende Straßen befinden sich im Plangebiet: Am Mühlenfeld, Erenkamp 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	536	537	538
546	547	548	549	550	551	552/1	552/2	553
554	555	556	557	558	560/1	560/2	561	562
563	564	565	566	570	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	836	871	887	899
900	905	914	915	925	926	932	933	957
958								

Die Flurstücke 539, 594, 801 und 872 der Flur 9 der Gemarkung Birkenwerder liegen teilweise im Geltungsbereich. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Übersichtskarte (Abb. 1) dargestellt.

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

Ziel der Planung ist es, die bestehende städtebauliche Struktur mit einer lockeren, durchgrünten Bebauung auf Dauer zu sichern und in Anbetracht der Lage im Trinkwasserschutzgebiet insbesondere die Versiegelung zu begrenzen. Gleichzeitig soll die Möglichkeit bestehen, dass sich das Gebiet innerhalb eines klar definierten Rahmens entwickelt und die Grundstücksnutzung an heutige Anforderungen angepasst werden kann.

Öffentliche Beteiligung (Auslegungsfrist / -zeiten)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33a „Birkenwerder West“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen mit Anlage „Darstellung des Geltungsbereichs und der Baugrundstücke“, der Begründung mit Umweltbericht sowie der schalltechnischen Untersuchung, 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://www.uvp-verbund.de/bb> 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 des Bebauungsplanverfahrens 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 Biototypen 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 Satzung 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



Siegel

Stephan Zimniok
Bürgermeister

Abb. 1: Die Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 33a „Birkenwerder West“ (Stand 03.03.2026)



