

Bekanntmachung der Stadt Zehdenick

Änderung des Flächennutzungsplanes Zehdenick für die Teilfläche „Wohnpark Zehdenick-Nord - Grünfläche hinter der Henriette-Frölich-Straße

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung Zehdenick hat am 20.04.2023 in öffentlicher Sitzung die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes Zehdenick für die Teilfläche „Wohnpark Zehdenick-Nord - Grünfläche hinter der Henriette-Frölich-Straße“ beschlossen.

Das **Plangebiet** der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Nordosten der Stadt Zehdenick im Stadtteil „Hast“, am nordöstlichen Rand des nach 1996 östlich der Templiner Straße und südlich des Mietenstichs errichteten „Wohnpark Zehdenick Nord“

Das Plangebiet umfasst 5 Teilflächen nordöstlich, östlich und südlich angrenzend an die Wohnbaugrundstücke nordöstlich, östlich und südlich der Henriette-Frölich-Straße gemäß Darstellung im beiliegenden Lageplan.

Planungsziel der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohnpark Zehdenick-Nord - An der Henriette-Frölich-Straße“ zu schaffen.

Hierfür soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes in den 5 Teilflächen des Änderungsbereichs von der bisherigen Darstellung „Grünfläche Parkanlage“ geändert werden in die Darstellung „Grünfläche Garten und Grabeland“. Die zu treffende Abgrenzung zwischen der verbleibenden „Grünfläche Parkanlage“ und den neu darzustellenden „Grünflächen Garten und Grabeland“ erfolgt entsprechend den geplanten Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen o.g. Bebauungsplanes.

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB wurde für die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht wurde gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet.

Öffentliche Auslegung (Auslegungsfrist / -zeiten)

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes Zehdenick für die Teilfläche „Wohnpark Zehdenick-Nord - Grünfläche hinter der Henriette-Frölich-Straße“ liegt mit der Begründung in der **Zeit vom 15.05.2023 bis 23.06.2023** während folgender Dienststunden in der Stadtverwaltung Zehdenick, Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Fachdienst Infrastruktur, 1. Obergeschoss, grüner Flur aus:

Montag und Mittwoch	07.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 14.00 Uhr,
Dienstag und Donnerstag	07.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
Freitag	07.30 bis 12.00 Uhr.

Zusätzlich werden gem. § 4a Abs. 4 BauGB der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können jederzeit während der Auslegungsfrist unter <https://www.zehdenick.de/bekanntmachungen.html> sowie über das Zentrale Landesportal Brandenburg unter <https://planungsportal.brandenburg.de> eingesehen werden.

Hinweise:

- Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei den Beschlussfassungen über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.
- Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
- Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) und Brandenburgischem Datenschutzgesetz (BbgDSG). 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.
Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Folgende **Planunterlagen** liegen öffentlich aus:

- **Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes** Zehdenick für die Teilfläche „Wohnpark Zehdenick-Nord - Grünfläche hinter der Henriette-Frölich-Straße - am Mietenstich“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz in der Fassung November 2022
- **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum - Bebauungsplan „Wohnpark Zehdenick-Nord – An der Henriette-Frölich-Straße“ sowie zur - Änderung des Flächennutzungsplanes Zehdenick für die Teilfläche „Wohnpark Zehdenick-Nord - Grünfläche hinter der Henriette-Frölich-Straße - am Mietenstich“ - Abwägende Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplanes -(Stand 17.11.2022)
- die nach Einschätzung der Stadt Zehdenick wesentlichen, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen**

Folgende **Arten umweltbezogener Informationen** sind in der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz sowie in den bereits vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Bauleitplanung verfügbar und können eingesehen werden:

Schutzgut	Umwelthemen	Stichwortartige Beschreibung
Mensch	- Immissionsschutz	- keine erheblichen Konflikte durch Lärm oder andere Emissionen
	- Störfälle oder Katastrophen	- keine Störfallbetriebe im Einwirkungsbereich des Plangebietes bekannt - Planvorhaben umfasst keinen Störfallbetrieb
	- sparsamer Umgang mit Grund und Boden	- Ergänzung der bestehenden Wohnbaugrundstücke durch private Gartenfläche auf bisheriger öffentlicher Grünfläche
Fläche	Flächeninanspruchnahme	- Flächeninanspruchnahme für Ergänzung der bestehenden Wohnbaugrundstücke durch private Gartenfläche auf bisheriger öffentlicher Grünfläche - Flächeninanspruchnahme für Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool Kremmen
Boden	- Versiegelung	- geplante Eingriffe durch zusätzlich zulässige Versiegelungen

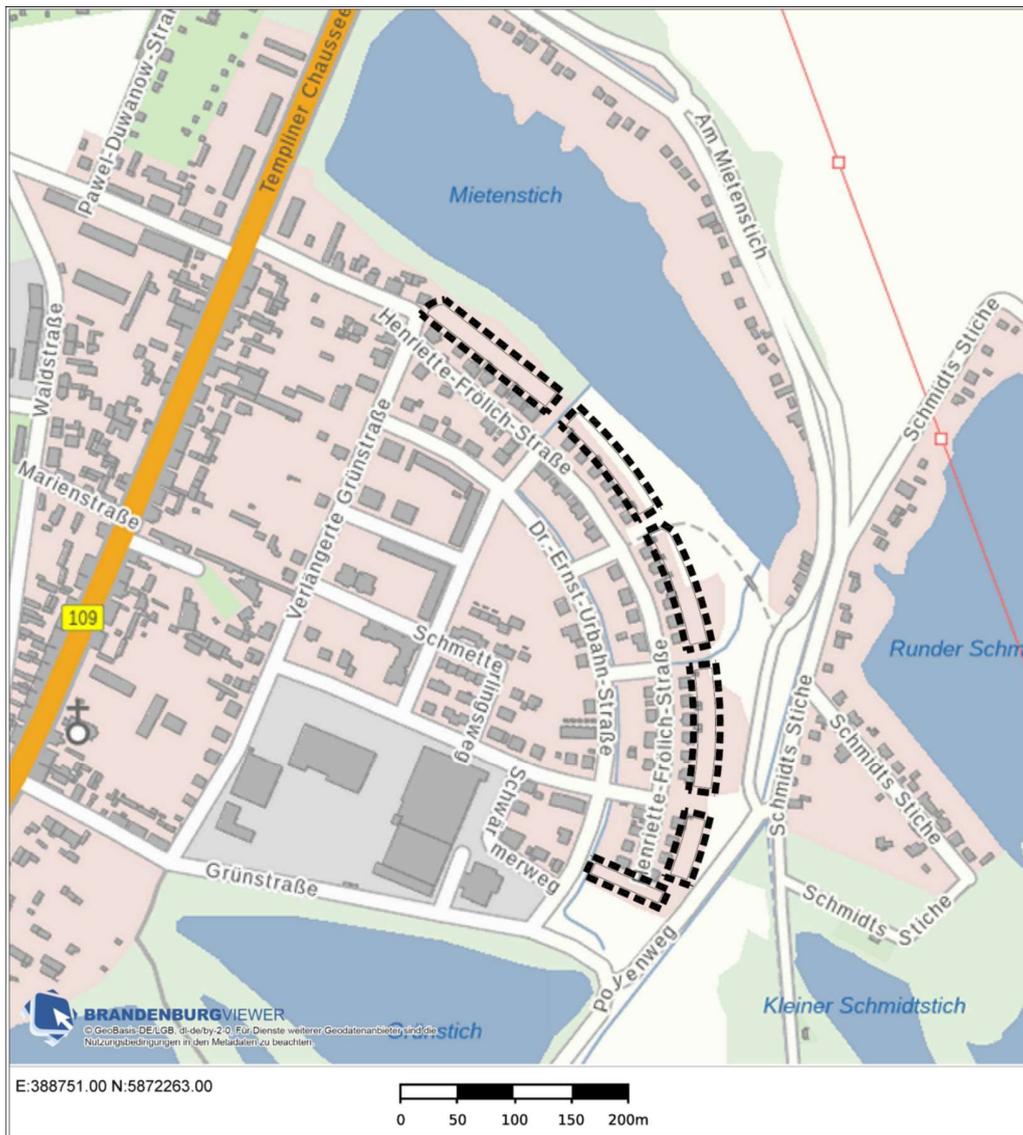
Schutzgut	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung
		- geplante Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (Flächenpool Kremmen)
	- Altlast / Altlastenverdachtsfläche	- keine Altlast / Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet bekannt
	- Munitionsbergung	- für Bauvorhaben Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich
	- Bergbau	- Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung Erlaubnis für das Feld Zehdenick-Nord (Feldesnummer 11-1576) zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) - Plangebiet liegt am Rand des Restlochkomplexes Zehdenick (ehemalige Tonstiche)
Wasser	- Niederschlagsentwässerung	- Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers
	- Trinkwasserschutz	- Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone
	Oberflächengewässer	- im Planbereich sind Parkgewässer (Gräben) vorhanden - Plangebiet liegt nahe dem Mietenstich
	Hochwasserschutz	- kein Überschwemmungsgebiet
Klima / Luft,	- Auswirkungen auf das Klima und das lokale Kleinklima - Auswirkungen der Folgen des Klimawandels	- Luftaustausch, Frischluftentstehung - Wärmerückstrahlung und Verschattung - CO ₂ - Ausstoß - Extremwetterereignisse
Pflanzen	- Gehölze - sonstiger Bewuchs	- keine geschützten Pflanzenarten im Plangebiet - Baumschutz
Tiere / Artenschutz	- Brutvögel - Reptilien (Zauneidechse) - Fledermäuse - Amphibien, Kleintiere (z. B. Igel)	-siedlungstypische Vogelarten im Plangebiet, - außerhalb des Plangebietes Drosselrohrsänger, Pirol, Bläshuhn u. a.) - zur Umsetzung der Planung sind gemäß Erfassungsergebnis 2019 keine Eingriffe in Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsorte geschützter Tierarten erforderlich
Biotope	- Biotopschutz, Biotopverbund, Biodiversität	- keine geschützten Biotope im Plangebiet vorhanden - keine FFH-Lebensraumtypen im Plangebiet vorhanden - Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt und den Biotopverbund gering - im Nahbereich des Plangebietes befinden sich Schilf-Röhrichte im Uferbereich des Mietenstichs, die geschützte Biotope sind - Plangebiet am Rand des Biotopverbundes der Bergbaufolgelandschaft Zehdenick - geringe Biotopwertigkeit und Biodiversität auf Wohnbaugrundstücken und anthropogen überformten Bereichen - hohe Biotopwertigkeit und Biodiversität im Uferbereich des Mietenstichs
Orts- und Landschaftsbild	- Orts- und Landschaftsbild	- Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch Ordnung der teilweise bereits vorhandenen privaten Nutzungen auf öffentlicher Grünfläche
Kulturgüter	- Baudenkmal - Bodendenkmal	- Im Bereich des Plangebiets sind keine Baudenkmale oder Bodendenkmale erfasst oder bekannt.
Sachgüter	Haupt- ver und -entsorgungsleitungen	Im Planbereich befinden sich folgende Leitungen der Stadtwerke Zehdenick: - Druckleitung für Schmutzwasser, - Mittelspannungsleitung (Hauptleitung, Erdkabel) - mehrere Abschnitte von Niederschlagswasserkanälen
Schutzgebiete	- Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht	- Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks "Uckermärkische Seen" - Plangebiet liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet oder einem Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH).

Schutzgut	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung
		<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG), Naturschutzgebiet (NSG), Nationalpark oder Biosphärenreservat. - Im Plangebiet sind keine Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. Brandenburgischem Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vorhanden. - Schutzgebiete außerhalb des Plangebietes wegen großer Entfernung nicht betroffen
Mensch / Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Abfälle - Abwässer 	<ul style="list-style-type: none"> - auf Grünfläche fällt kein Schmutzwasser an - Abfallentsorgung durch Landkreis als zuständigem Entsorgungsträger

Zehdenick, den .04.2023

Lucas Halle
Bürgermeister

Anlage: Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes



unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg



Umgrenzung des Plangebietes