

Öffentliche Bekanntmachung

über öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Albertinenhof“ Plan Nr. 070 der Stadt Rathenow gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Rathenow führt zurzeit das Planverfahren des Bebauungsplanes Plan Nr. 70 „Albertinenhof“ der Stadt Rathenow durch. Der Entwurf der Planzeichnung einschließlich der Begründung sowie deren Anlagen und alle wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 10.06.2024 bis einschließlich 11.07.2024

im Internet unter folgendem Link

<https://www.rathenow.de/wirtschaftstandort/bauen/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/>

und zusätzlich im zentralen Landesportal des Landes Brandenburg unter dem Link <http://blp.brandenburg.de> einsehbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen während der o.g. Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Stadt Rathenow, Berliner Str. 15 im ersten Obergeschoss Zimmer 123 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

montags, mittwochs in der Zeit von

08.00 Uhr - 12.00 Uhr und von
13.00 Uhr - 15.00 Uhr,

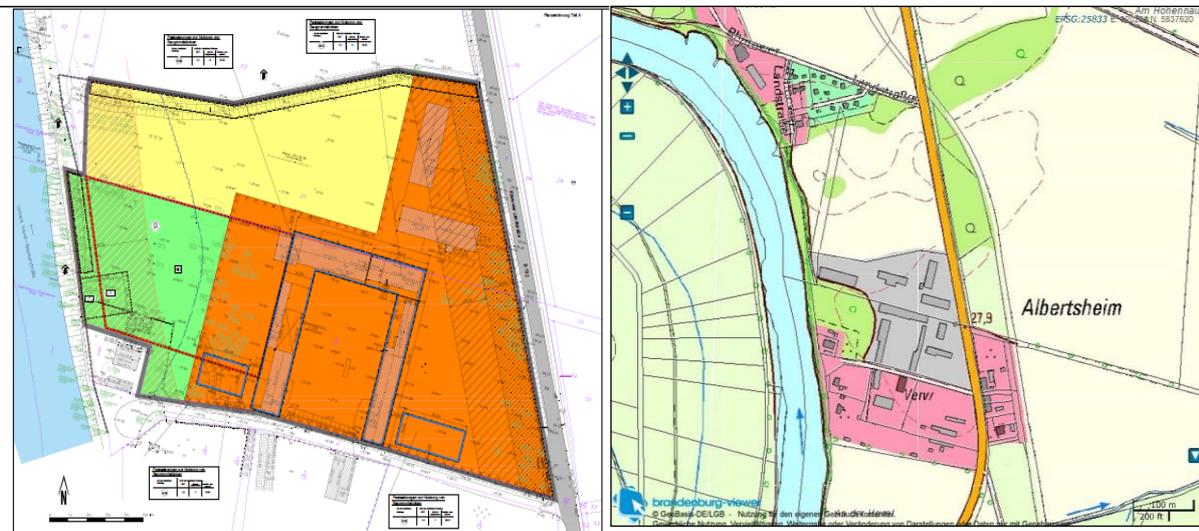
dienstags, donnerstags in der Zeit von

08.00 Uhr - 12.00 Uhr und von
13.00 Uhr - 17.30 Uhr und

freitags in der Zeit von

08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Jeder, der die v. g. Unterlagen im Rathaus einsehen möchte, wird gebeten, sich in der Information im Erdgeschoss anzumelden.



Der Siedlungssplitter Albertsheim befindet sich ca. 5 km nördlich der Stadt Rathenow, westlich der Bundesstraße 102 und östlich der Havel

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vom **10.06.2024 bis einschließlich 11.07.2024** können Stellungnahmen zum Bebauungsplan Plan Nr. 070 „Albertinenhof“ abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (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 mit ausliegt.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichtes (Teil der Begründung), als Fachgutachten ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ein Altlastengutachten sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

Als umweltbezogene Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Landkreis Havelland vom 27.10.2021
- Landesamt für Umwelt vom 07.10.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 11.10.2021
- Landesbetrieb Straßenwesen vom 28.09.2021
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Abt. Archäologie) vom 30.09.2021

Fläche

Inanspruchnahme bisher genutzter Flächen als Landwirtschaft und künftige Entwicklung einer landwirtschaftlichen und touristischen Infrastruktur.

Schutzgut Boden

Vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu möglichen Altlasten sowie Kampfmittelfunden, Aussagen zu vorhandenen und künftigen Bodenversiegelungen.

Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser und Grundwasser)

Grundwasserspiegel- und Fließrichtung des Grundwassers im gesamten Untersuchungsraum in Abhängigkeit der Boden- und Höhenverhältnisse. Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Grundwasser, Versickerung des Niederschlagswassers im Planbereich. Aussage über ein Überschwemmungsgebiet innerhalb des Planbereiches.

Schutzgut Klima/Luft

Großräumige klimatische Betrachtung am Standort, Aussagen zu Kalt – und Warmluftbildung, Niederschlagsmengen und durchschnittliche Jahrestemperatur. Auswirkungen der Neubebauung z.B. die besondere kleinklimatische Funktion der Laubgehölze.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich Arten – und Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt und Artenschutz

Vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, erforderliche Baumfällungen, Hinweise auf Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland und vorgesehene Ausgleichspflanzen, Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten hier insbesondere auf Brutvögel, Biber, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und den Fischotter, einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen; Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Biotopflächen v.a. durch die Entwicklung neuer Biotopflächen auf Ökokontoflächen außerhalb des Plangebietes. Hinweis auf den **besonderen Artenschutz** unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Prüfung auf einer Ausnahmenlage) und der Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB für besonders und streng geschützte Arten.

Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung:

Für die vorgenannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung sowie für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan und für vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger.

Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, voraussichtliche Veränderungen durch die Neubebauung und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen, z.B. durch Erhalt von Gehölzbeständen und Baumpflanzungen auf den künftigen Baugrundstücken.

Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit:

Ermittlung und Bewertung der angrenzenden Grundstücke in Bezug auf Lärm und andere Immissionen, die für die geplante Nutzung von Bedeutung sind.
Aussagen zu Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen.

Kultur- und sonstige Sachgüter:

Erhalt von möglichen Baudenkmalen (Nennung des Denkmals) sowie Hinweise zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen.

Rathenow, den 30.05.2024

Jörg Zietemann
Bürgermeister