

Öffentliche Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rathenow im Bereich des Bebauungsplans „Wohnpark am Körgraben“ Plan-Nr. 076 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Rathenow führt zurzeit das Planverfahren zur 11. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans der Stadt Rathenow durch. Der Entwurf der Planzeichnung mit der Begründung sowie deren Anlagen und alle wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom Mittwoch, 26.06.2024 bis einschließlich Montag, 29.07.2024

im Internet unter dem Link

<https://www.rathenow.de/> in den Rubriken: Wirtschaft & Standort > Bauen > Bauleitplanung > Flächennutzungsplan > Laufende Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow > 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 076 „Wohnpark am Körgraben“

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

Zusätzlich besteht für jedermann die Möglichkeit, die o. g. Unterlagen vom 26.06.2024 bis einschließlich 29.07.2024 während der Dienststunden:

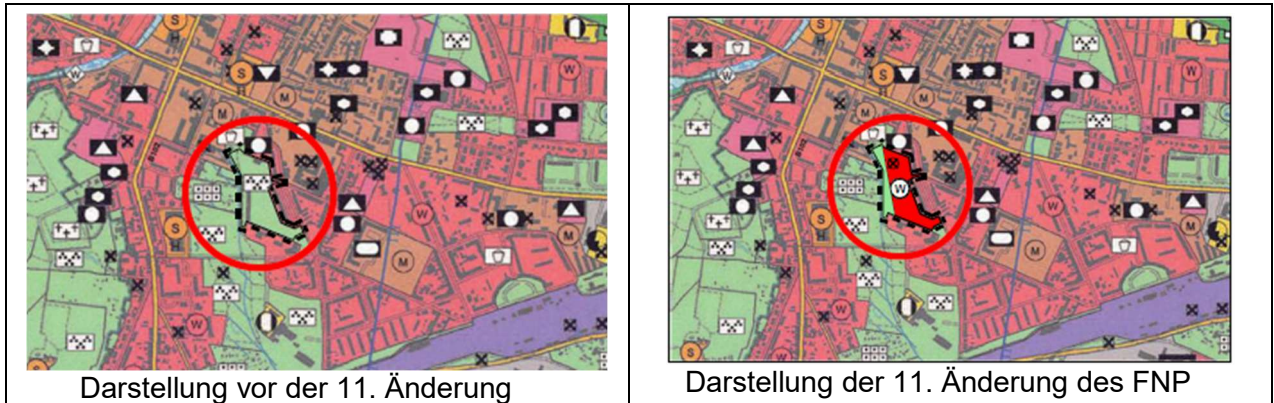
montags, mittwochs in der Zeit von **08.00 - 12.00 Uhr** und **13.00 - 15.00 Uhr**,
dienstags, donnerstags in der Zeit von **08.00 - 12.00 Uhr** und **13.00 - 17.30 Uhr** und
freitags in der Zeit von **08.00 - 12.00 Uhr**

in der Stadtverwaltung Rathenow, Berliner Str. 15, 14712 Rathenow, im 1. Obergeschoss, **Raum 123** digital einzusehen.

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



Abbildung 1: Lage des Plangebietes ¶



Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des oben genannten Bebauungsplans befinden sich zwischen dem Weg am Körgraben und der Wohnbebauung entlang der Puschkinstraße in der Rathenower Innenstadt.

Hinweise:

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist (vom 26.06.2024 bis einschließlich 29.07.2024) können von jedem Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können 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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ferner wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Wer eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgibt, erhält keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen sind im Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“ enthalten, welches mit einzusehen ist.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichtes (Teil der Begründung), als Fachgutachten

- Schallimmissionsprognose
- Verkehrsplanerischer Fachbeitrag
- Niederschlagsentwässerungskonzept
- Landschaftspflegerisches Fachgutachten – Grünordnerischer Fachbeitrag
- Landschaftspflegerisches Fachgutachten – Gebäudeabbruch – Artenschutz
- Geotechnischer Bericht – Vorplanung (Baugrunduntersuchung, Bodenkennwerte)
- Stellungnahme zur Geräuschemission Pkw-Zufahrt von der Puschkinstraße
- der Grünordnungsplan (GOP)

sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Stellungnahme des Landkreises Havelland (Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde)
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Technischer Umweltschutz (Immissionsschutz, Wasserwirtschaft) und
- diverse Stellungnahmen mit umweltbezogenen Inhalten insbesondere aus der Öffentlichkeit wie z. B. von Anwohnern und Eigentümern der Umgebung des B-Plangebiets

zu folgenden Themen verfügbar und einsehbar:

- Fläche:

Inanspruchnahme bisheriger mit Wildwuchs bedeckten Bauruinen als künftige Allgemeine Wohnbaufläche (WA)

- Schutzgut Boden:

vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Altlasten und sonstigen Bodenverunreinigungen; Baugrunduntersuchung; vorhandene und künftige Bodenversiegelung; erforderlicher Bodenaustausch, Maßnahmen zur Eingriffsregelung und zum Ausgleich z. B. Dachbegrünung

- Schutzgut Wasser (Oberflächen- u. Grundwasser):

Grundwasserspiegel; Auswirkungen der geplanten Neubebauung auf die Grundwasserneubildung; Entwässerungskonzept mit Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung

- Schutzgut Klima und Luft:

Mikroklimatische Ausgangssituation einschließlich Luftgüte; zu erwartende Veränderungen z. B. durch befestigte Verkehrsflächen; Minderung lokalklimatischer Auswirkungen der Neubebauung z. B. durch Erhalt von Gehölzen und durch Neupflanzungen

- Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich Arten- u. Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt und Artenschutz:

Vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, erforderliche Baumfällungen und vorgesehene Baumpflanzungen; Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten, insbesondere auf Brutvögel, Fledermäuse usw., einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen; Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Biotopflächen insbesondere der als Lebensraum für Vogelarten der Gebäude und Fledermäuse hergerichtete ehemalige Schlauchturm, der dauerhaft verbleiben soll; So auch der Erhalt und Stärkung der Grünzone entlang der Körgrabenniederung

- Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung:

Für die zuvor aufgeführten 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 Minderung nachteiliger Auswirkungen, z. B. durch Baumpflanzungen in dem B-Planbereich

- Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit:

Lärmbelastung der vorhandenen und geplanten Bebauung durch angrenzende Nutzungen; Ermittlung und Bewertung zusätzlicher Lärmbelastungen benachbarter Wohnnutzungen

durch planbedingten Neuverkehr, Ermittlung und Bewertung der Lärmbelastung künftiger Bewohner des Baugebiets

- Kultur- und sonstige Sachgüter:

Erhalt und Abriss von Baudenkmalen bzw. deren Bestandteilen sind im Zusammenhang mit der Planung nicht bekannt

- Aussagen zu Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern:

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen z. B. die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion.

Rathenow, den 06.06.2024

Jörg Zietemann
Bürgermeister