

Bekanntmachung der Stadt Werder (Havel)

Die Bürgermeisterin der Stadt Werder (Havel) hat am 04.04.2025 nachstehende Bekanntmachung angeordnet:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an der Aufstellung des Bebauungsplans 077/23 „Fontanestraße“ der Stadt Werder (Havel), OT Glindow

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) hat in ihrer Sitzung am 20.03.2025 den Entwurf des Bebauungsplans 077/23 „Fontanestraße“ der Stadt Werder (Havel), OT Glindow gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 077/23 liegt im Ortsteil Glindow, östlich der Klaistower Straße (Landesstraße 90) und der Fontanestraße und nördlich der Elisabethstraße.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1192, 1263, 1264, 1300, 1301, 1261, 1259, 1197, 1198, 1204, 1203, 1262, 1205, 1207, 1209 in der Gemarkung Glindow, Flur 9.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt rund 1,6 Hektar.

Der beigefügte Kartenausschnitt (nicht maßstabsgerecht) kennzeichnet die Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

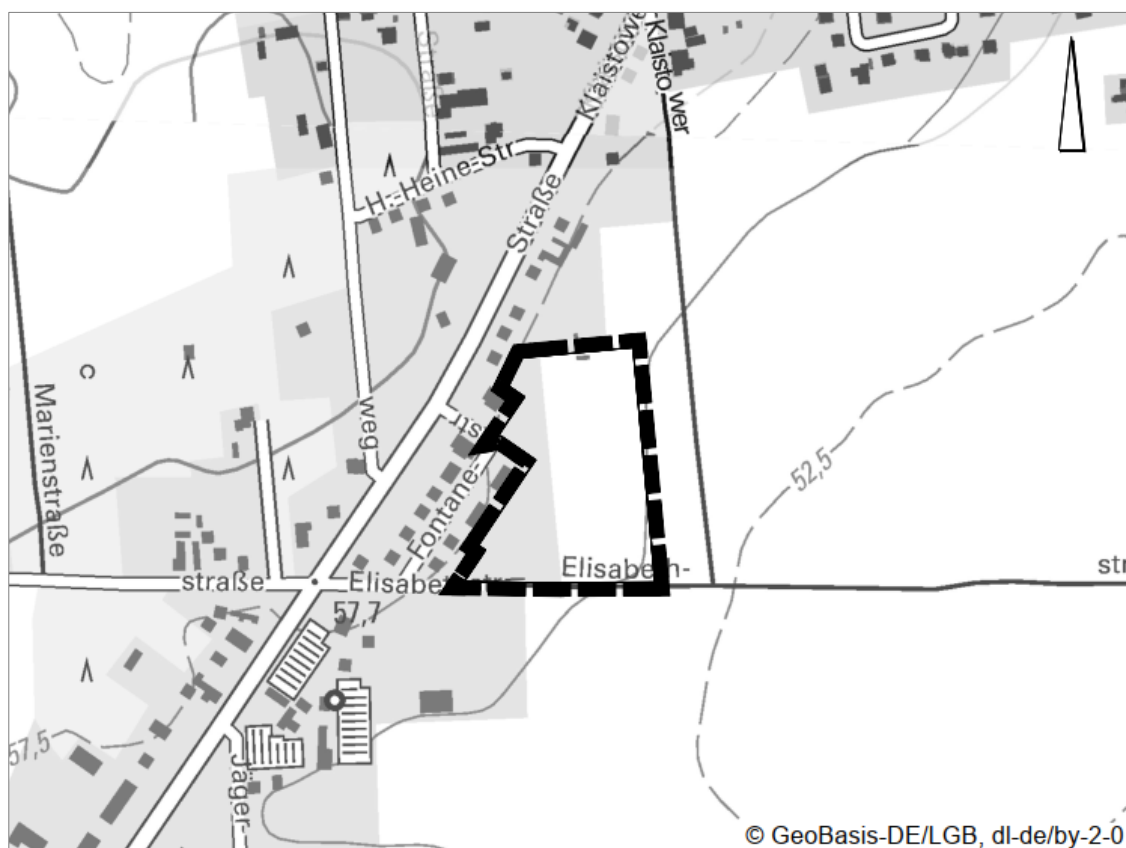


Abbildung: Darstellung Geltungsbereich, Kartengrundlage © GeoBasis-DE/LGB , dl-de/by-2-0

Ziele und wesentliche Inhalte der Planung

Das Planerfordernis ergibt sich aus dem Bedarf, Wohnraum und Senioreneinrichtungen zu schaffen. Ziel der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung zwischen der vorhandenen Wohnnutzung an der Fontanestraße im Westen und dem großteiligen Bildungscampus im Osten. Es soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Entwicklung eines Wohngebietes und einer Einrichtung für Seniorenpflegewohnen geschaffen werden. Unterschiedliche Bebauungsdichten ermöglichen verschiedene Wohnformen vom Einfamilienhaus im Süden bis zu Mehrfamilienhäusern im Norden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandene Fontanestraße an

die L 90. Die innere Erschließung des Gebietes soll durch eine 10m breite Verkehrsfläche mit hoher Aufenthaltsqualität für die künftigen Bewohner erfolgen. Grünstrukturen dienen der Durchgrünung des Plangebietes und als teilweise Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Der Bebauungsplan wird im Regel-Verfahren nach den §§ 2 bis 10a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sind teilweise im Plangebiet selbst und in einem externen Flächenpool vorgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans 077/23 „Fontanestraße“ der Stadt Werder (Havel), OT Glindow mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden in der Zeit

vom 14.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025

zu jedermanns Einsicht im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können während der Auslegungsfrist jederzeit unter folgendem Link eingesehen und abgerufen werden:

www.geoportal-werder-havel.de/auslegungen.php

sowie im Landesportal **<http://bauleitplanung.brandenburg.de>**.

Die Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind, werden während der Auslegungsfrist zusätzlich in der Stadtverwaltung Werder (Havel), Eisenbahnstraße 13/14 in 14542 Werder (Havel) im Erdgeschoss, Zimmer 16 während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:

Mo., Mi., Fr.:	8:00 bis 12 Uhr
Di.:	8:00 bis 12 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Do.:	8:00 bis 12 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr

Während der Dauer der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans abgegeben werden:

E-Mail: bauplanung@werder-havel.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch per Post oder per Fax abgegeben werden:

Post- und Hausanschrift siehe oben

Fax: 03327- 44385.

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen liegen aus bzw. werden zugänglich gemacht:

Planunterlagen sowie umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

- 1 Planzeichnung BP 077/23 „Fontanestraße“, Entwurf Dezember 2024
- 2 Begründung mit Umweltbericht (UB) zum BP 077/23 „Fontanestraße“, Entwurf Dezember 2024
- 3 Anlage Biotoptypenplan
- 4 Örtliche Bestandsprüfung zum Artenschutz einschließlich Maßnahmenplanung, Land3, Schlussbericht 2022
- 5 1. Ergänzung zur Baugrundstellungnahme, Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. F. Maschke, 25.06.2024
- 6 Baugrundgutachten, hier: Notüberlauf, Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. F. Maschke, 26.08.2024
- 7 Verkehrstechnische Stellungnahme, Masuch + Olbrisch, 08.09.2024
- 8 Externe Kompensation: Maßnahmenblatt. Lageplan und Detailblatt

- 9 Beurteilung der Schallimmissionen im Geltungsbereich des B-Planes 070/17 „Bildungscampus Glindow“, sfi Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, 12.12.2018
- 10 Stellungnahmen aus der frühzeitigen TÖB-Beteiligung mit Abwägungsvorschlägen zur Berücksichtigung im B-Plan

Innerhalb dieser Dokumente sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umwelt-Schutzgut	Informationen dazu in Schlagworten
Der Mensch und seine Gesundheit	Gewerbliche und verkehrliche Lärmsituation (LK Potsdam Mittelmark, Seniorenbeirat, Landesamt für Umwelt) Verkehrsmengen und Prognosen (Landesbetrieb Straßenwesen) Kampfmittel (Zentraldienst Polizei Brandenburg) Lärm- und Schadstoffemissionen durch Gewerbe, Bildungscampus, Verkehr (Kap. 5.6 UB), Risiken durch Unfälle und Katastrophen (Kap. 5.8 UB)
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Biotope, Vegetation, artenschutzrechtlich relevante Vorkommen, Zauneidechse, Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Biotopverlust, Gehölze, Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichsmaßnahmen (Kap 3.5, 3.6, 5.1, 6.1 UB)
Fläche und Boden	Umgang mit Abfällen und anfallendem Bodenaushub (LK Potsdam Mittelmark) Bodentyp, Bodenauffüllungen, Bodendenkmale, Auswirkungen auf Boden und Fläche, Versiegelung, Bodenbeläge (Kap. 3.2, 3.8, 5.2, 6.1 UB)
Gewässer, Grundwasser	Nachweis Versickerungsfähigkeit (LK Potsdam Mittelmark) Grundwassereinzugsgebiet, Grundwasserflurabstand, Grundwasserneubildung, Oberflächengewässer, Versickerung, Rigolen, Verschmutzungen des Grundwassers (Kap. 3.3, 5.3 UB)
Luft und Klima	Lokalklima, Kaltluftentstehungsgebiete, Klimawandel, Wärmespeichervermögen, Kaltluftentstehung, Schadstoffemissionen (Kap. 3.4, 5.4 UB)
Landschaft	Orts- und Landschaftsbild, Einfügen in das Ortsbild (Kap. 3,7 5.5 UB)
Kultur und sonst. Sachgüter	Keine Bodendenkmale bekannt (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum) Kultur und Sachgüter (Kap. 3.8 des UB)
Wirkungsgefüge, Sonstiges	Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen, externe Kompensation (LK Potsdam Mittelmark) Sicherstellung Löschwasserversorgung (LK Potsdam Mittelmark, Wasser und Abwasserzweckverband) Wechselwirkungen Schutzgüter, Kumulierung (Kap. 3.9, 5.9 des UB)

Hinweis

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Werder (Havel) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO) zu entnehmen, welches mit ausliegt.

gez. Manuela Saß
Bürgermeisterin