

## 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 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Werder (Havel) im Bereich des BP 077/23 „Fontanestraße“, OT Glindow**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) hat in ihrer Sitzung am 20.03.2025 den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

#### **Lage und Abgrenzung des Plangebiets**

Der rund 1,6 Hektar umfassende Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Ortsteil Glindow, östlich der Klaistower Straße (L 90) und der Fontanestraße und nördlich der Elisabethstraße. Die Lage des Änderungsbereiches ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

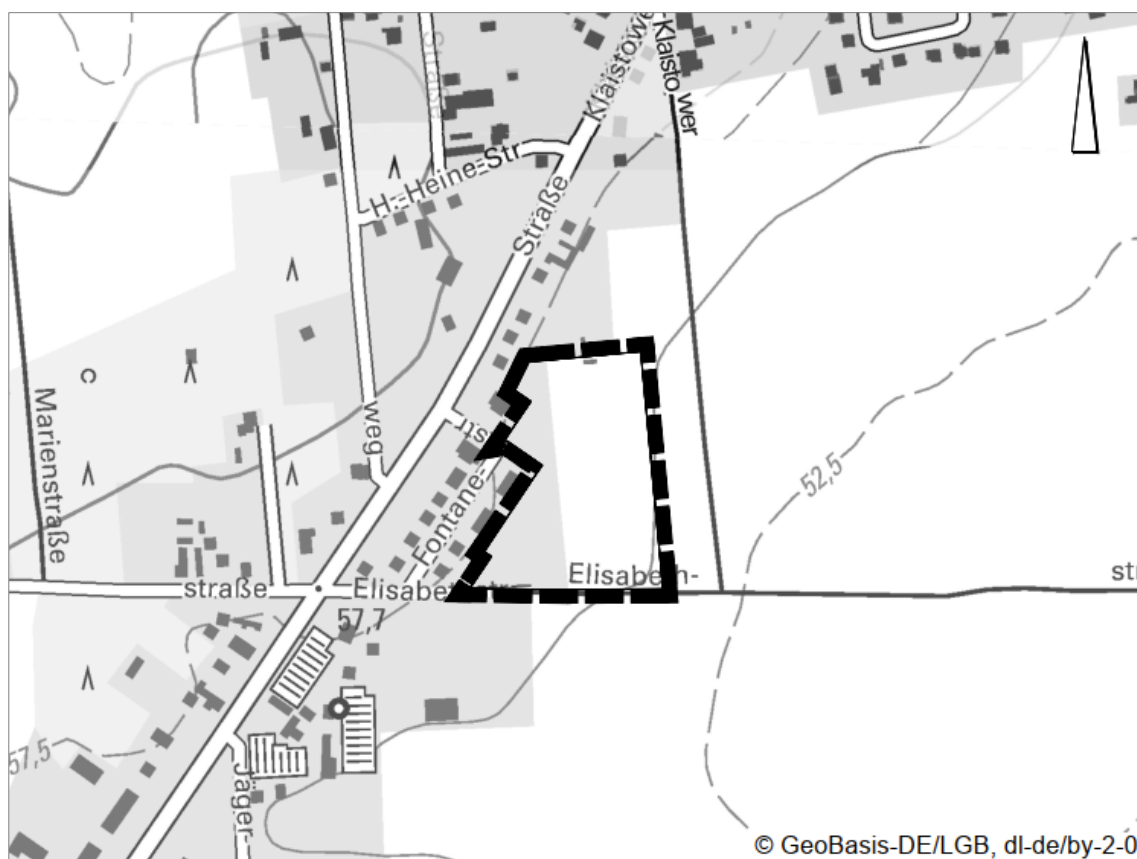


Abbildung: Plangebiet der 10. Änderung des FNP; Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB , dl-de/by-2-0

#### **Ziele und wesentliche Inhalte der Planung**

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 077/23 „Fontanestraße“ der Stadt Werder (Havel), OT Glindow. Mit dem Bebauungsplan Nr. 077/23 soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Entwicklung eines Wohngebietes und einer Einrichtung für Altenpflégewohnen geschaffen werden. Ziel ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung zwischen der vorhandenen Wohnnutzung im Westen und dem Bildungscampus im Osten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, weil gemäß § 8 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Werder (Havel) weist im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes 077/23 „Fontanestraße“ Flächen für die Landwirtschaft und teilweise gemischte Baufläche aus. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Werder (Havel) 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](http://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 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden:

**E-Mail: [bauplanung@werder-havel.de](mailto: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 10. Änderung FNP, Dezember 2024
2. Begründung 10. Änderung FNP mit Umweltbericht (UB), 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 FNP

Innerhalb dieser Dokumente sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<b>Umwelt-Schutzgut</b>	<b>Informationen dazu in Schlagworten</b>
Der Mensch und seine Gesundheit	Fehlendes Schallgutachten (LK Potsdam Mittelmark, 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, Biotopverlust, Gehölze, Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichsmaßnahmen (Kap 3.5, 3.6, 5.1, 6.1 UB)
Fläche und Boden	Bodentyp, Bodenauffüllungen, Bodendenkmale, Auswirkungen auf Boden und Fläche, Versiegelung, (Kap. 3.2, 3.8, 5.2, 6.1 UB)
Gewässer, Grundwasser	Löschwasserversorgung, Abwasserentsorgung (Wasser- und Abwasserzweckverband) Grundwassereinzugsgebiet, Grundwasserflurabstand, Grundwasserneubildung, 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 UB)
Wirkungsgefüge, Sonstiges	Wechselwirkungen Schutzgüter, Kumulierung (Kap. 3.9, 5.9 UB)

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **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