



# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLAGE

Da die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch aufgrund unvollständiger Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Eichwalde fehlerhaft war, wird dieser Verfahrensschritt wiederholt und die nun vollständigen Unterlagen erneut ausgelegt. Die bereits im Rahmen der ersten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden ebenfalls in die Abwägung und weitere Planung eigestellt. Änderungen an der Planung sind zwischenzeitlich nicht erfolgt.

## **Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“**

**hier: Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch am 1. Entwurf des Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichwalde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 13.05.2013 mit Beschluss Nr. GV-024/2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Demzufolge wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Das Plangebiet befindet sich an der Eichwalder Badestelle zwischen Lindenstraße und Zeuthener See.

Ziel der Planung ist die Sicherung der Badestelle als einzig öffentlich zugänglicher Uferbereich in Verbindung mit der Nutzbarmachung angrenzender Brachflächen. Auf der Grundlage eines städtebaulich-räumlichen und funktionellen Gesamtkonzeptes soll der seit vielen Jahren bestehende Konflikt, insbesondere der Lärmkonflikt in der Gemengelage mit der angrenzenden Wohnnutzung entschärft werden. Ergänzend sind Angebote für gebietsverträgliche Freizeit- und Erholungsnutzungen geplant sowie die Belange des Uferschutzes am Zeuthener See zu berücksichtigen.

Begleitend zum Planverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung (Lärminderungsplanung) Stand 29.08.2018 mit Vorschlägen zur Verminderung der Lärmimmissionen in den umgebenden Wohngebieten erarbeitet, die Grundlage für die Planung und Abwägung der verschiedenen Belange ist.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichwalde hat in ihrer Sitzung am 24.11.2015 die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanes Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ beschlossen. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange initiierte die Gemeinde eine Arbeitsgruppe zur Beratung über die Abwägung und Weiterführung der Bauleitplanung. Es wurden drei Workshops durchgeführt, in denen Vertreter aller Fraktionen in Eichwalde mitarbeiteten. Im Ergebnis der Workshops wurden Rahmenbedingungen für die künftige Nutzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Lindenstraße/ Am Zeuthener See“ vorgeschlagen. Dementsprechend wurden die bisherigen Planungsziele präzisiert, ergänzt und angepasst. Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss Nr. GV-009/2018 die veränderten Planungsziele für den Bebauungsplanes Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ beschlossen, um das Bauleitplanverfahren auf dieser Grundlage fortzuführen.

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange (Einwendungen, Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung) gegeneinander und untereinander wurde der nun vorliegende 1. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße/ Am Zeuthener See“ erarbeitet.

Mit Beschluss Nr. GV-056/2018 vom 02.10.2018 hat die Gemeindevertretung den ersten Entwurf mit Stand August 2018 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfes (Stand August 2018).

Zu diesem Zweck liegen Planunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB **vom 05.02.2019 bis einschließlich 11.03.2019**, Raum 308, Grünauer Straße 49, 15732 Eichwalde öffentlich zu jedermanns Einsicht zu folgenden Zeiten aus:

Montags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Mittwochs 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
13:00 Uhr bis 15:00 Uhr

Donnerstags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
13:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Freitags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Des Weiteren sind die Planunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Eichwalde und über das Zentrale Landesportal Brandenburg über folgende Links verfügbar:

<https://www.eichwalde.de/aktuelle-meldungen/oeffentliche-bekanntmachung-des-bebauungsplans-nr-25-lindenstrasse-am-zeuthener-see/>

<http://bauleitplanung.brandenburg.de>

Alle interessierten Bürger und Bürgerinnen sind eingeladen, sich über die Planung zu informieren. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der genannten Frist können Bedenken, Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Das Ergebnis der Beteiligung wird nach Abwägung in die weitere Planung einfließen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

	Datum	Unterschrift
An Rathauktafel		
Aushang am:	23.01.2019	gez. i. A. Richter
Abnahme am:		

Reg.-Nr. 004/2019