Gemeinde Eichwalde
Der Bürgermeister

Gemeinde Eichwalde - Grünauer Straße 49 - 15732 Eichwalde

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gewerbegebiet“

Die Gemeindevertretung Eichwalde hat in ihrer Sitzung am 27.06.2023 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gewerbegebiet“ (Stand: 12. Mai 2023) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Gemeinde an der Friedenstraße – Abschnitt zwischen Am Graben und August-Bebel-Allee - (vgl. Lageplan). Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst bis auf die Teilflächen westlich der August-Bebel-Allee den überwiegenden Teil des Bebauungsplangebietes im Bereich der Flurstücke 53, 54, 55, 190, 191, 196, 197, 198, 199, 221, 233, 234 und 235 der Flur 10 der Gemarkung Eichwalde.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Gewerbegebiet“ wird insbesondere das Ziel verfolgt, den am Standort bestehenden Lidl-Einkaufsmarkt durch einen modernen und größeren Markt zu ersetzen und durch weitere Einzelhandelsnutzungen zu ergänzen. Die für die geplanten Einzelhandelsnutzungen nicht vollständig benötigten Flächen sollen für die Verlagerung eines im Plangebiet ansässigen Handwerksbetriebs genutzt sowie zur Deckung des Ansiedlungsbedarfs weiterer gewerblicher Nutzungen vorgehalten werden.

Das Aufstellungsverfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gewerbegebiet" liegt gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB einschließlich der Entwurfsbegründung mit den Anlagen 1 bis 9 - darunter als bereits vorliegende umweltbezogene Informationen Anlage 4 (Lärmimmissionsprognose) und Anlage 5 (Faunistische Potenzialanalyse) - in der Zeit

vom 14.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023

im Rathaus der Gemeinde Eichwalde, Geschäftsbereich Bauverwaltung, Grünauer Straße 49, 15732 Eichwalde in den Dienststunden

Montags	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
	13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
	13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwochs	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
	13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
	13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitags	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung öffentlich aus.

Sollte das Rathaus in den o. g. Zeiten geschlossen sein, bitten wir Sie, bei der Bauverwaltung zu klingeln.

An Wochenend- und Feiertagen ist das Rathaus geschlossen.

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

https://www.eichwalde.de/aktuelle-meldungen/oeffentliche-auslegung-entwurf-der-1-aenderung-des-bebauungsplanes-nr-23-gewerbegebiet/

https://planungsportal.brandenburg.de/

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Äußerungen fließen nach Überprüfung in das weitere Planverfahren ein.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 Baugesetzbuch bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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 (BDSchG). Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangabe eingeht, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung abgegeben wer-den. Weitere Informationen sind dem Formblatt "Informationen der Gemeinde Eichwalde zur Datenerhebung und -verarbeitung gemäß Artikel 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) bei Beteiligungen im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB)" zu entnehmen, welches Bestandteil der auszulegenden Unterlagen ist.

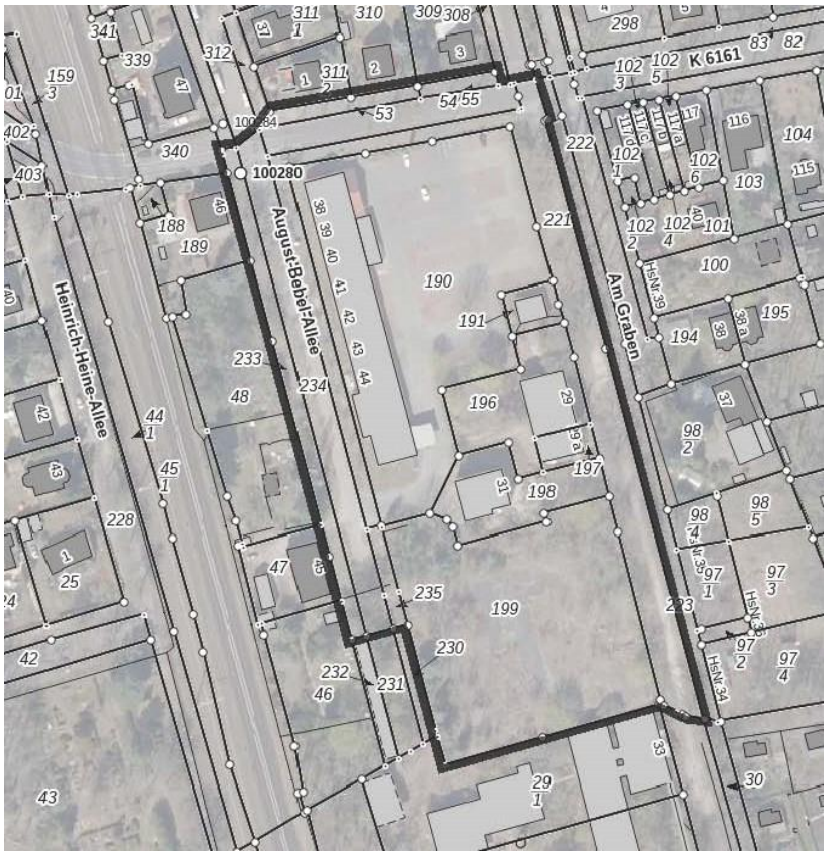
Eichwalde, 18.07.2023

gez. Jenoch
Bürgermeister

Lageplan:

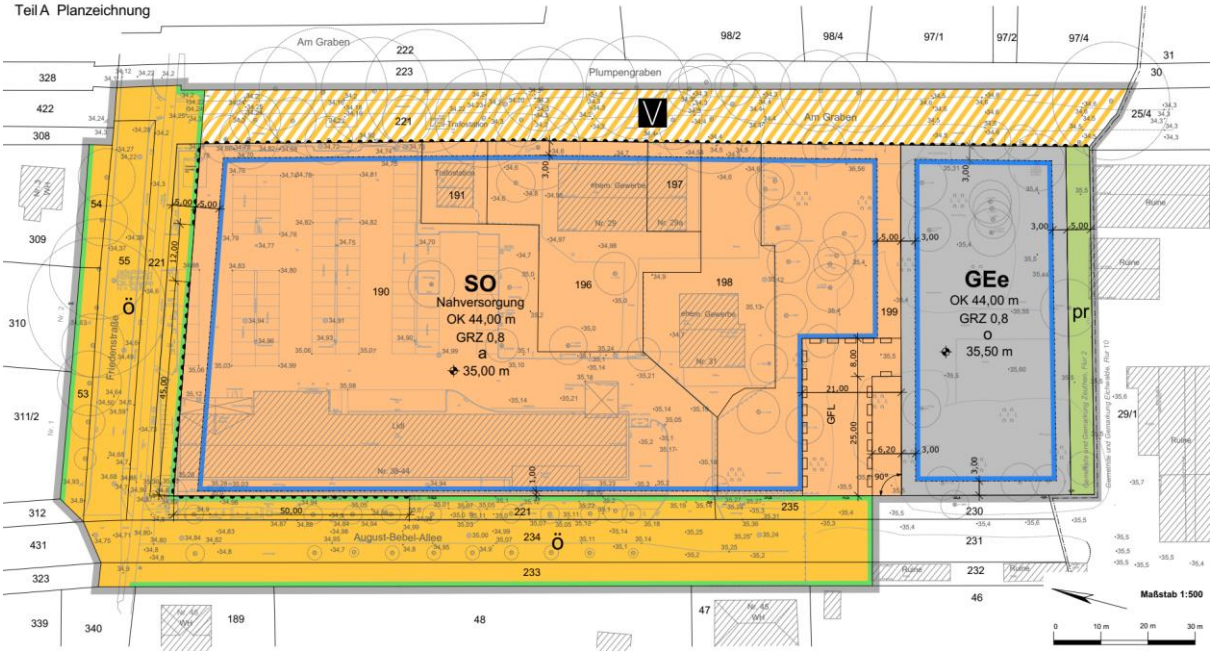
Quelle: Digitale topografische Karte (farbig), , Landesvermessung und Geobasis Brandenburg

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans:



Quelle: Digitales Orthofoto mit Liegenschaftskataster, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg

Entwurf 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet" (Stand: 12 Mai 2023),
Teil A – Planzeichnung (unmaßstäbliche Abbildung):



Quelle: Gemeinde Eichwalde

	Datum	Unterschrift
An Rathaustafel		
Aushang am:	**21.07.2023**	**gez. i.A. Thieme**
Abnahme am:		

Reg.-Nr. 033/2023