

## Amtlicher Teil



## Bebauungsplan „Johannishof“ der Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Flemsdorf – Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in öffentlicher Sitzung am 22. Juni 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Johannishof“, Ortsteil Flemsdorf, beschlossen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die verbindliche Sicherung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 der BauNutzungsverordnung (BauNVO), das mit einer Mischung dem Ferienwohnen einerseits sowie dem Dauerwohnen andererseits dienen soll. Darüber hinaus soll im Rahmen des Verfahrens frühzeitig die westlich des bebauten Teils des Johannishofes bestehende Gartenfläche in die Planung einbezogen und geprüft werden,

wie deren bestandsorientierte verbindliche Sicherung im Bebauungsplanverfahren erfolgen kann.

### Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Straße „Johannishofer Weg“, die als Stichstraße der Erschließung des Johannishofes (Grundstück Johannishof 1) und der bestehenden bebauten Grundstücke Johannishof 2 und Johannishof 3 dient. Der räumliche Geltungsbereich der Planung umfasst gemäß Aufstellungsbeschluss den historisch gewachsenen und bebauten Bereich des Johannishofes sowie südlich angrenzende Flächenanteile, die der verbindlichen Sicherung der künftigen Verkehrserschließung dienen sollen und

## Amtlicher Teil

hat eine Fläche von ca. 1,05 ha. Die Lage des Plangebietes im Stadtgebiet und die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind den Darstellungen der Anlagen zu entnehmen.

Auf Grund der o. g. Erweiterung der Planungsüberlegungen auf die westlich angrenzende Gartenfläche soll diese Fläche im Verlauf des weiteren Planverfahrens in den Geltungsbereich der Planung einbezogen werden.

### Beteiligung

Sie haben die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Gleichzeitig wird Ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zeitraum: **20. April 2023 bis einschließlich 26. Mai 2023**

jeweils

Montag von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Dienstag von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Mittwoch und Donnerstag von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Freitag von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Ort: Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Dienstsitz des Fachbereiches Stadtentwicklung und Bauaufsicht (Alte Fabrik), Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 12, im Erdgeschoss links.

Fernmündliche Auskünfte zur Planung können auch nach Vereinbarung unter der Telefonnummer 03332/446-340 jeweils zu den Sprechzeiten:

Dienstag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Donnerstag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr

Freitag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

im Fachbereich 3, Abt. 3.2, Zimmer 107 (Alte Fabrik) eingeholt werden.

Zusätzlich werden in dem o. g. Zeitraum die relevanten Planunterlagen auf die Internetseite der Stadt Schwedt/Oder unter [www.schwedt.eu](http://www.schwedt.eu) (Bauen und Wohnen/Stadtentwicklung/Derzeitige Projekte) eingestellt. Möchten Sie Stellungnahmen elektronisch übermitteln, nutzen Sie bitte die folgende E-Mail-Adresse: [stadtentwicklung.stadt@schwedt.de](mailto:stadtentwicklung.stadt@schwedt.de).

Darüber hinaus werden in dem o. g. Zeitraum die relevanten Planunterlagen über das zentrale Planungsportal Brandenburg zugänglich gemacht. Der Zugang dazu wird auf der vorgenannten Internetseite der Stadt Schwedt/Oder als entsprechende Verknüpfung („Link“) zur Verfügung gestellt. Stellungnahmen zur Planung können dann auch direkt über das Planungsportal abgegeben werden.

### Hinweis zum Datenschutz

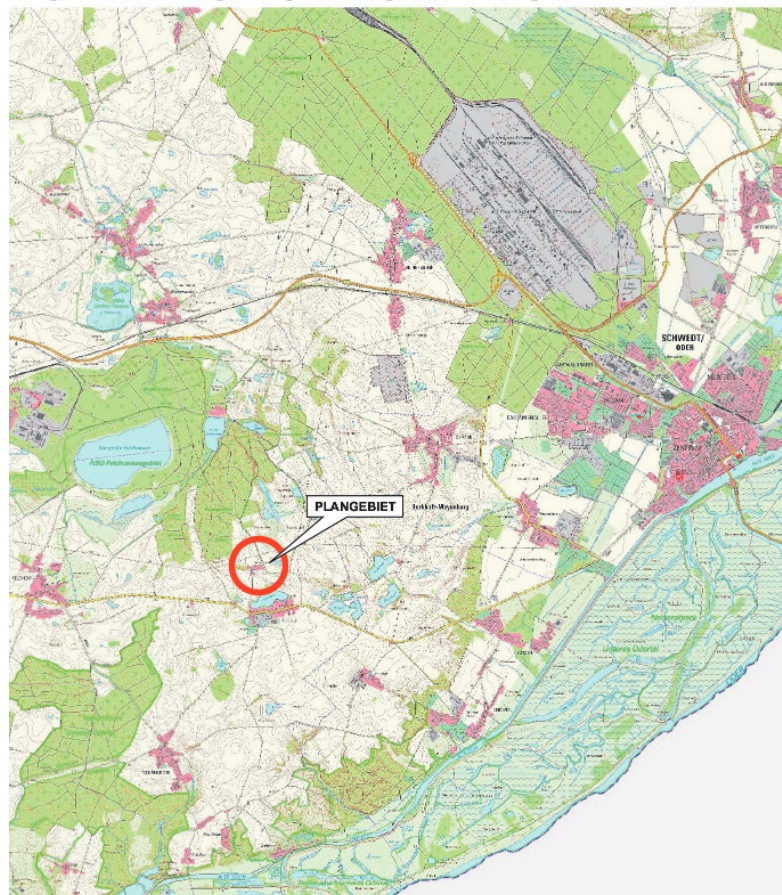
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Datenschutzhinweise zur Erhebung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und Art. 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) durch die Stadt Schwedt/Oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach Baugesetzbuch (BauGB)“, welches im o. g. Dienstsitz des Fachbereiches Stadtentwicklung und Bauaufsicht ausliegt und auf den oben benannten Internetseiten einsehbar ist.

Schwedt/Oder, den 08.03.2023

Annekathrin Hoppe  
Bürgermeisterin

Anlage 1: Kennzeichnung der Lage des Plangebietes im Stadtgebiet



Kartenauszug DTK 25 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes im Stadtgebiet (rote Markierung/unmaßstäblich)  
Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

**Amtlicher Teil**



**Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Flemsdorf Teilfläche „Johannishof“ – Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in öffentlicher Sitzung am 22. Juni 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Johannishof“, Ortsteil Flemsdorf, beschlossen. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) für den Ortsteil Flemsdorf ist der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt, in Verbindung mit der Planeintragung „BlmSchG Nutzung“. Die mit dem Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren verbundenen Ziele der Planung sind aus diesen Darstellungen des wirksamen FNP nicht entwickelbar. Unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes für Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 BauGB soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

**Ziele und Zwecke der Planung**

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Änderung in der Darstellung der Art der künftigen Bodennutzung innerhalb des Geltungsbereiches von einer „Fläche für Landwirtschaft“ zu einer „Sondergebietsfläche“. Darüber hinaus soll entsprechend der Planungsziele des parallelen Bebauungsplanverfahrens im Rahmen dieses FNPÄnderungsverfahrens frühzeitig die westlich des bebauten Teils des Johannishofes bestehende Gartenfläche in die FNP-Änderung einbezogen werden, um deren bisherige Darstellung der Art der künftigen Bodennutzung als „Fläche für Landwirtschaft“ so zu ändern, dass aus der Darstellung deren Bestandsorientierung hervorgeht.