

# Öffentliche Bekanntmachung

## Stadt Richtenberg

### Bebauungsplan Nr. 6 „Zandershäger Weg“ der Stadt Richtenberg Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bauordnungsplan Nr. 6 „Zandershäger Weg“

Die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg hat auf Ihrer Sitzung am 13.09.2021 mit Beschluss-Nr. 39/21 den Aufstellungsbeschluss des Bauordnungsplan Nr. 6 „Zandershäger Weg“ der Stadt Richtenberg beschlossen und diesen ortsüblich bekanntzumachen.

#### 1. Geltungsbereich

Für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Flurstück beschließt die Stadtvertretung Richtenberg die Aufstellung des Bauordnungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg“:

Gemarkung: Richtenberg  
Flur: 1  
Flurstücke: 489/3

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,7 ha.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Stadt Richtenberg. Es wird im Norden und Osten auf ganzer Länge vom Zandershäger Weg und seiner Wohnbebauung begrenzt. Im Süden grenzt eine aufgelassene, mit Bäumen und Sträuchern bestandene Fläche des Außenbereichs und eine Sendemast-Anlage einer Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr. Im Westen grenzt Wohnbebauung aus verschiedenen Zeitschnitten.

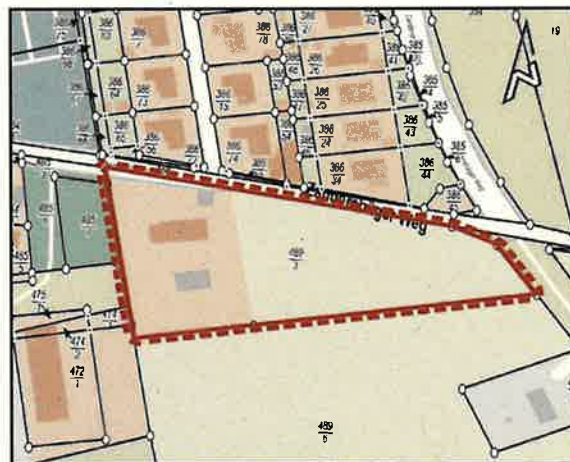


Abbildung 1 Geltungsbereich des Plangebietes  
mit den Flurstücksgrenzen im Bestand

#### 2. Bestandssituation

Die Flächen im Geltungsbereich weisen unterschiedliche Nutzungen auf. Die westliche Teilfläche ist durch Bestandsgebäude und Wohnnutzung als Hofstruktur aus dem beginnenden 20. Jh. gekennzeichnet. Der überwiegende, sich östlich anschließende Teil des Geltungsbereiches ist durch eine Rasenfläche bestimmt. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Richtenberg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der umliegenden Bebauung ist auch von einem Anliegen aller notwendigen Medienträger auszugehen, sodass die Erschließung als gesichert angesehen werden kann.

### 3. Anlass der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Familie Lampe und wird an die nächste Generation weitergegeben. Die Teilung der Fläche wurde bereits durch einen öffentlich bestellten Vermesser durchgeführt. Der überwiegende Flächenanteil befindet sich im Außenbereich. Zur Versorgung ihrer Einwohner mit gesichert erschlossenen Bauflächen und zur Beurteilung der geordneten städtebauliche Entwicklung muss die Stadt Richtenberg ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan durchführen. Durch die Flächenaufteilung der Erbgemeinschaft ist von einem klassischen Eigenbedarf der Stadt Richtenberg auszugehen.



**Abbildung 2 Der Geltungsbereich mit Bestandssituation  
im Luftbild aus 2019**

### 4. Verfahren und Beteiligung

Das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 6 Stadt Richtenberg soll gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dementsprechend werden keine Umweltprüfung und keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Für die Öffentlichkeit besteht die Möglichkeit sich zu den Dienststunden beim Bauamt Amt Franzburg-Richtenberg, Ernst-Thälmann-Straße 71, 18461 Franzburg oder unter 038322 / 54 – 140 über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit zu diesem Vorhaben bis zum 22.11.2021 Stellungnahmen an o.g. Stelle einzureichen oder zur Niederschrift vorzubringen.

### 5. Planungsziel und Auswirkungen

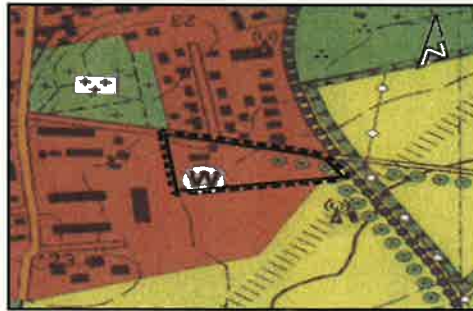
Planungsziel ist die Versorgung der Stadt Richtenberg mit bedarfsorientierten Wohngebieten. In offener Bauweise sollen Flächen für Wohnbauten entstehen. Die Erschließung soll dabei von Norden erfolgen.

Es wird nur in geringem Maße mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen sein. Der Bauzusammenhang der Stadt Richtenberg erhält dadurch einen deutlichen Abschluss der Ortsgestalt.

Mit der Errichtung eines Wohngebietes an dieser Stelle ist zum einen mit einer Versiegelung von Grünflächen zu rechnen. Es handelt sich damit um eine Umnutzung von Flächen, die vormals der Nebenerwerbslandwirtschaft dienen.

#### 6. Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Richtenberg sieht für das Plangebiet eine Wohnbaufläche vor. Daher befinden sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg“ Stadt Richtenberg mit der gesamtstädtischen Planung in Übereinstimmung. Dargestellt sind ferner eine Bindung für Anpflanzung und die Erhaltung von Alleen sowie eine Sendemast-Anlage einer Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr.



**Abbildung 3 Lage des Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr. 6  
"Zandershäger Weg" Stadt Richtenberg**

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Die Bekanntmachung ist mit Ablauf des Erscheinungstages im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg bewirkt.

Richtenberg, den 26.10.2021

F.Grape

Bürgermeister



Siegel