

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 02/2021 „Zootzen-Zühlener Weg“ und frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 02/2021 „Zootzen-Zühlener Weg“ nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse hat am 24.11.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 02/2021 „Zootzen-Zühlener Weg“ im beschleunigten Verfahren nach §§ 13b, 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Die Voraussetzungen für die Durchführung eines Verfahrens nach §§ 13b, 13a BauGB sind durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 nicht mehr anwendbar. Das Bauleitplanverfahren ist somit im Regelverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Ziel/Zweck des Bebauungsplanes: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die geplante Wohnnutzung und Nutzungsänderung geschaffen werden. Die vorgesehene Nachverdichtung in Verbindung mit der nördlich angrenzenden Bebauung erscheint durch die ursprünglich vorhandene Bebauung als städtebaulich vertretbar und rundet den Siedlungskörper ab. Weiterhin soll durch entsprechende Pflanzmaßnahmen der Übergang vom künftigen Siedlungsraum in die offene Landschaft gesichert werden.

Lage/Größe des Plangebietes: Das ca. 1,6 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Zootzen am Zühlener Weg und umfasst die Grundstücksflächen in der Flur 1 Flurstücke 449, 451 und Teilflächen der Flurstücke 404, 452 und 87/1 der Gemarkung Zootzen.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt und wie folgt begrenzt:

- Im Norden: mit und durch die jeweilige Teilfläche der Grundstücksfläche in der Flur 1 – Flurstück 87/1;
durch die Grundstücksfläche in der Flur 1 - Flurstück 448;
mit und durch die jeweilige Teilfläche der Grundstücksfläche in der Flur 1 – Flurstück 404;
mit und durch die Teilflächen der öffentliche Verkehrsfläche „Zühlener Weg“ in der Flur 1 - Flurstück 452 der Gemarkung Zootzen
- Im Osten: durch die Grundstücksflächen in der Flur 1 - Flurstücke 103, 102, 463, 464 der Gemarkung Zootzen
- Im Süden: mit und durch die jeweilige Teilfläche der öffentliche Verkehrsfläche „Zühlener Weg“ in der Flur 1 - Flurstück 452;
mit der Grundstücksfläche in der Flur 1 Flurstücke 451;
durch die Grundstücksfläche in der Flur 1 - Flurstück 450;
mit und durch die jeweilige Teilfläche der Grundstücksfläche in der Flur 1 – Flurstück 87/1 der Gemarkung Zootzen
- Im Westen: durch die Grundstücksfläche in der Flur 1 - Flurstück 86 der Gemarkung Zootzen



Der Beschluss und die Änderung des Aufstellungsverfahrens werden hiermit bekannt gemacht. Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2021 „Zootzen-Zühlerer Weg“ mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom **23. März 2026** bis einschließlich **24. April 2026** durchgeführt wird.

Die Auslegung erfolgt in der Stadtverwaltung Wittstock/Dosse, Amt für Stadtentwicklung, Heiligegeiststraße 19-23 / Zimmer C 1.13, 16909 Wittstock/Dosse, zu folgenden Zeiten:

Montag	8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Dienstag	8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch	8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Donnerstag	8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr
Freitag	8:30 - 12:00 Uhr

Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Unterlagen können auch im Internet unter <http://www.wittstock.de/bekanntmachungen/index.php> und auf dem Landesportal unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de> eingesehen werden.

Während dieser Auslegung können bei der Stadtverwaltung Wittstock/Dosse Stellungnahmen abgegeben werden. Insofern eine Erörterung zum Vorentwurf gewünscht ist, bitten wir um eine telefonische Terminvereinbarung unter der Tel. 03394 429 245.

Hinweis:

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 Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der

Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Wittstock/Dosse, 12.03.2026

gez. Schönberg
stellv. Bürgermeister