

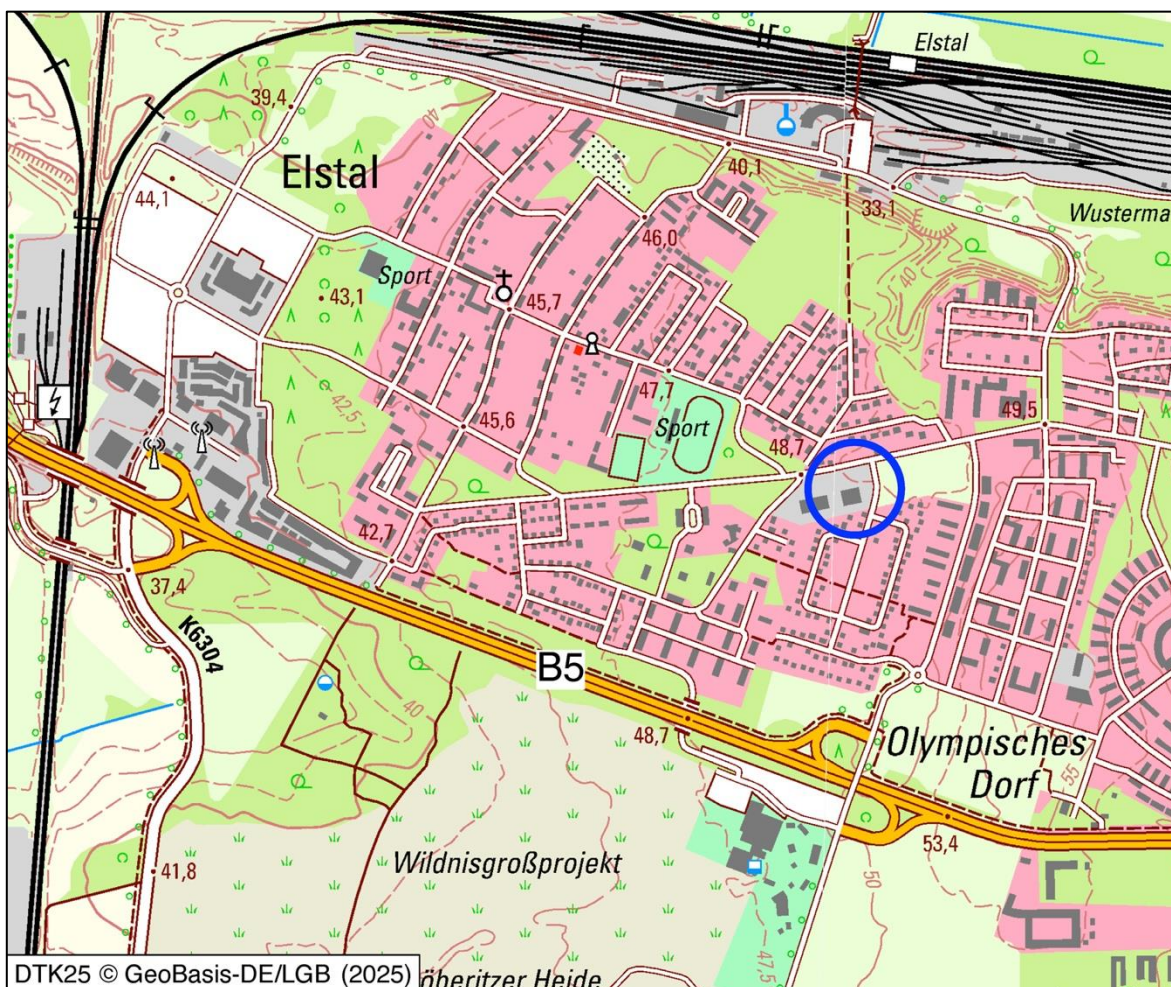
Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. E 52 „Nahversorgung südlich Rosa-Luxemburg-Allee und westlich Heidelcherchenallee“ im Ortsteil Elstal der Gemeinde Wustermark

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat am 04.03.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 52 „Nahversorgung südlich Rosa-Luxemburg-Allee und westlich Heidelcherchenallee“ im Ortsteil Elstal beschlossen (Beschlussdrucksache 13/2025).

In der Sitzung am 22.07.2025 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark den Vorentwurf des Bebauungsplanes E 52 „Nahversorgung südlich Rosa-Luxemburg-Allee und westlich Heidelcherchenallee“ OT Elstal der Gemeinde Wustermark sowie dessen Begründung gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,86 ha und umfasst die Flurstücke 308, 309, 310, 311 und 459 der Flur 17, Gemarkung Elstal.

Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.



Lage des Plangebietes

Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans E 52 „Nahversorgung südlich Rosa-Luxemburg-Allee und westlich Heidelerchenallee“ OT Elstal
vom Planungsbüro Thomas Jansen, Stand: 05/2025

Stellungnahme zur schalltechnischen Auswirkung der beabsichtigten Marktvergrößerung – Umbau NETTO-Markt Rosa-Luxemburg-Allee 32/34 Gemarkung Elstal
KSZ Ingenieurbüro GmbH, Berlin vom 27.06.2025

Schalltechnische Untersuchung zum Neubau zweiter Fachmärkte, Rosa-Luxemburg-Allee in 14641 Wustermark, OT Elstal, KSZ Ingenieurbüro GmbH, Bericht vom 22.02.2011

Verkehrstechnische Stellungnahme für die Erweiterung des Netto-Markts im Ortsteil Elstal der Gemeinde Wustermark, Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, Berlin vom 18.07.2025

Beteiligung der Öffentlichkeit (Ort, Dauer, Öffnungszeiten)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. E 52 „Nahversorgung südlich Rosa-Luxemburg-Allee und westlich Heidelerchenallee“ OT Elstal der Gemeinde Wustermark sowie weitere oben genannte Unterlagen gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom

25.08.2025 bis einschließlich 26.09.2025

auf der Homepage des Planungsportals Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> sowie auf der Homepage der Gemeinde Wustermark unter <https://www.wustermark.de/Verwaltung-Politik/Allgemeines/%C3%B6ffentliche-Auslegungen/> abrufbar.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen
im

**Rathaus der Gemeinde Wustermark (Zimmer 224)
Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark**

während der Dienstzeiten

Montag	08:00 - 15:00 Uhr
Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	08:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag	08:00 - 12:00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung unter 033234/73-262 (Frau Schoor) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Gelegenheit der Äußerung zu den Inhalten

Während der Auslegungsfrist gemäß § 3 (1) BauGB können Hinweise und Anregungen zum Planvorentwurf vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, entweder über das Planungsportal Brandenburg oder per E-Mail an gemeindeentwicklung@wustermark.de und mail@ortsplanung.de.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich (Postanschrift: Gemeinde Wustermark,

Fachbereich II Gemeindeentwicklung und Bauleitplanung, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark,) oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Alle DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen werden, werden an gleicher Stelle zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Datenschutzinformation

Im Rahmen der Offenlage werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und § 5 Abs. 1 BbgDSG. Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme ohne die Angaben personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung an Sie erfolgen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausgelegt und auf der o. g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.

Wustermark, den 23.07.2025

gez. Schreiber
Bürgermeister