

Gemeinde Wiesenburg/Mark  
Bürgermeister  
Schlossstraße 1  
14827 Wiesenburg/Mark

### **Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Wiesenburg/Mark über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaligen ACZ in Reetzerhütten“**

Die Gemeindevertretung Wiesenburg/Mark hat in ihrer Sitzung am 05.05.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet des ehemaligen ACZ in Reetzerhütten“ (Stand 04/2026) bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie weiterer gutachterlicher Anlagen gebilligt und die öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Weiterhin wurde die Verwaltung beauftragt, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Auf dem rund 5,1 ha großen, ehemaligen Gewerbebestandort befinden sich bereits alte Gebäude und Hallen, die jahrelang ungenutzt waren. An diesem Standort sollen vorrangig kleinteilige Gewerbe, Lager- und Abstellflächen etabliert werden. Um eine Wiedernutzbarmachung für Um- und Neubauten zu ermöglichen, sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaliges ACZ Reetzerhütten“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, tlw. 6/1, 225, tlw. 102, tlw. 103, tlw. 104, tlw. 105, tlw. 106 der Flur 8 sowie die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, tlw. 9, tlw. 10, 11, tlw. 12, tlw. 13, tlw. 21, tlw. 40, tlw. 41, tlw. 42, tlw. 43, tlw. 44 der Flur 9 in der Gemarkung Reetzerhütten (Bezugsdatum: 30.05.2024) in der Gemeinde Wiesenburg/Mark. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet des ehemaligen ACZ in Reetzerhütten“ ist in der Abb. 1 dargestellt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung an der Planung erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, der Begründung mit dem Umweltbericht sowie der artenschutzfachlichen Potenzialanalyse (2024), des Ergebnisberichts zur Erfassung und Bewertung ökologischer Altlasten (1992), der Brutvogelkartierung (2024), der Fledermauskartierung (2024), der orientierenden Erkundung zur Verdachtsfläche Reetzerhütten (2002), dem Artenschutzfachbeitrag zum B-Planverfahren auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse und der damit verbundenen gebäudebezogenen Kontrollen 2025/2026 sowie der projektspezifischen Angaben zum Abriss-, Sanierungs- und Maßnahmenkonzept (2026). Weiterhin liegen die erneuten Orientierenden Untersuchungen des Altlastenstandortes ACZ Reetzerhütten (2025), ein verkehrstechnisches Gutachten zum Knotenpunkt Einmündung Reetzerhütten auf die B 246 und ein aktueller schalltechnischer Bericht mit Schallimmissionsprognose für das Gewerbegebiet Reetzerhütten vor. Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom

**15. Juni 2026 bis zum 17. Juli 2026**

in der Gemeindeverwaltung Wiesenburg/Mark, Zimmer-Nr. 12, Schlossstraße 1 in 14827 Wiesenburg/Mark, während der Dienstzeiten der Verwaltung:  
**montags und donnerstags von 9.00-12.00 und 13.00-15.00 Uhr,**  
**dienstags von 9.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr und freitags von 09.00-12.00 Uhr.**

Alternativ kann eine Einsichtnahme außerhalb der Dienstzeiten per Telefon (033849 79 -824 bzw. -843) oder per E-Mail ([gemeinde@wiesenburgmark.de](mailto:gemeinde@wiesenburgmark.de)) vereinbart werden.

Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Auslegungsfrist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Stellungnahmen zum Entwurf können während dieser Auslegungsfrist vorgebracht oder an die Gemeindeverwaltung, Schlossstraße 1, 14827 Wiesenburg/Mark versendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 (2) BauGB werden alle relevanten Unterlagen für die Dauer von mindestens 30 Tagen auf der Homepage der Gemeinde Wiesenburg/Mark zur Einsicht hochgeladen:  
[www.wiesenburgmark.de/bekanntmachungen/index.php](http://www.wiesenburgmark.de/bekanntmachungen/index.php)

Weiterhin haben Sie die Möglichkeit das Verfahren mit den dazugehörigen Unterlagen auf dem DiPlan-Portal des Landes Brandenburg einzusehen und dort direkt eine Stellungnahme abzugeben:

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/a7e3925a-e11c-4f47-a97d-c074b5057bcf>

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

Umweltbezogene Informationen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung) sowie der Fachgutachten zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

Fläche: gewerbliche Brachfläche, Wiederbelebung eines ehemaligen Gewerbestandortes (ACZ).

Schutzgut Boden: vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Altlasten und sonstigen Bodenverunreinigungen; Baugrunduntersuchung; bereits starke Versiegelung durch Bestandsgebäude, technische Anlagen und betonierte Flächen (70 %)

Schutzgut Wasser: (Oberflächenwasser und Grundwasser): Grundwasserspiegel; Auswirkungen der geplanten Neubebauung auf die Grundwasserneubildung; Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung von Niederschlagswasser.

Schutzgut Klima und Luft: mikroklimatische Ausgangssituation und zu erwartende Veränderungen, Verkehrsimmissionen

Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich Arten- und Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt und Artenschutz: vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, Vornehmlich Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen und Großbäume; Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten; Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Habitaten v.a. durch Maßnahmen für Vögel, Fledermäuse.

Landschaftsbild: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, kaum Auswirkungen, da Wiederbelebung eines ehemaligen Gewerbestandortes.

Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit: Lärmbelastung der vorhandenen und geplanten Bebauung durch die künftige Nutzung des Gewerbestandortes, Verkehrsimmissionen  
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die vorgenannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung sowie für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan.



Beckendorf  
Bürgermeister



Wiesenburg, den 26.05.2026

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet des ehemaligen ACZ in Reetzerhütten“

