

Bekanntmachung der Gemeinde Pessin zur Beteiligung der Öffentlichkeit Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans "Amselweg Nr. 7"

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pessin hat am 17.03.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Amselweg Nr. 7“ gebilligt. Mit Beschluss Nummer 0005/26 vom 17.03.2026 wurde die Verwaltung damit beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Gemeinde Pessin im Landkreis Havelland. Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden und Nordwesten von Landwirtschaftsflächen, im Westen von einer Grünfläche mit dahinter liegenden Landwirtschaftsflächen, im Süden von einer Grünfläche mit dahinter liegender Einfamilienhausbebauung und im Osten von Einfamilienhausbebauung begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 3/32 der Flur 5 der Gemarkung Pessin. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 1,7 ha. Die Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Quelle: Brandenburgviewer, April 2026 eigene Darstellung, Abgrenzung in rot

Planungsziele

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden zu Gewerbebezwecken
- Sicherung der Erschließung und einer Betriebswohnung
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Bebauungsplan werden im Regelverfahren aufgestellt. Es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 3 Abs. 1 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist, sind die Planunterlagen, bestehend aus:

- Bebauungsplan "Amselweg Nr. 7", Stand vom 15. Dez 2025
- Begründung zum Bebauungsplan " Amselweg Nr. 7", Stand vom 15. Dez 2025
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan " Amselweg Nr. 7", 31. März 2025
- Artschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan "Amselweg Nr.7" vom 15. Mai 2025
- Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch" zum Bebauungsplan "Amselweg Nr. 7", Stand vom 16. Mai. 2025

vom 22.04.2026 bis einschließlich 27.05.2026

für jede Person im Amt Friesack, Marktstraße 22, 14662 Friesack, während der Dienststunden einzusehen und über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Montag 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr

Dienstag 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr

Mittwoch 9:00 – 12:00 Uhr

Donnerstag 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr

Freitag 9:00 – 12:00 Uhr

Darüber hinaus ist, außerhalb der Sprechzeiten, nach vorheriger Terminabsprache, Einsicht in die Planunterlagen möglich.

Zusätzlich können die Planunterlagen gemäß § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage des Amtes Friesack <http://www.amt-friesack.de> unter dem Pfad: Öffentlichkeitsbeteili-

gung (<https://www.amt-friesack.de/seite/533693/%C3%B6ffentlichkeitsbeteiligung.html>) eingesehen werden und über das Planungsportal des Land Brandenburg unterfolgenden Link abgerufen werden:

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/a91e4cd0-02d1-48da-b49c-f7a8bf4cdde8>.

Während der Auslegungsfrist wird Ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben bzw. können Anregungen zu den Entwürfen von jeder Person geltend gemacht werden.

Stellungnahme sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. auf dem Postweg oder zur Niederschrift).
Amt Friesack, Bauverwaltung, Marktstraße 22, 14662 Friesack;

E-Mail: info@amt-friesack.de

Für Erörterungen steht Ihnen Herr Polkowski (Tel.: 033235/4235) zur Verfügung.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Hinweise zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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: Informationspflicht bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) mit Prüfung sämtlicher relevanter Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange.

- Mit Untersuchungen zu Biotoptypen und Habitatbedingungen
- Mit Untersuchungen zu folgenden Kategorien:
 - Gefäßpflanzen
 - Wirbellose
 - Amphibien

- Reptilien
- Säugetiere
- Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie
- Bundesartenschutzverordnung

Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch“:

- Prüfung von Plänen und Projekten gemäß § 19c Abs. 3 ff BNatSchG (Umsetzung Art. 6 Abs. 4 FFH-Richtlinie)
- Prognose der Auswirkungen des Umsetzens des B-Planes „Amselweg Nr. 7“

Schalltechnisches Gutachten zur Geräuschkontingentierung

- Darstellung der Gesamt-Immissionswerte
 - Ermittlung der Vorbelastung
 - Erstellung der Emissionskontingente
- Stellungnahme des Landkreises Havelland vom 11.07.2024 mit Hinweisen zum Artenschutz, zu Schutzgebieten, Bodenschutz, Wasserschutz und Immissionsschutz
 - Stellungnahme des Landesamts für Umwelt vom 12.07.2024 mit Hinweisen zum Immissionsschutz
 - Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände vom 12.07.2024 mit Hinweisen zur SPA-/FFH-Vorprüfung und zur artenschutzfachlichen Betrachtung

Friesack, den 21.04.2026

.....
 Ralf Haase
 Amtsdirektor