

## **Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. H 53 „Wohngebiet zwischen Potsdamer Straße und Wernitzer Weg“ im Ortsteil Hoppenrade der Gemeinde Wustermark gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

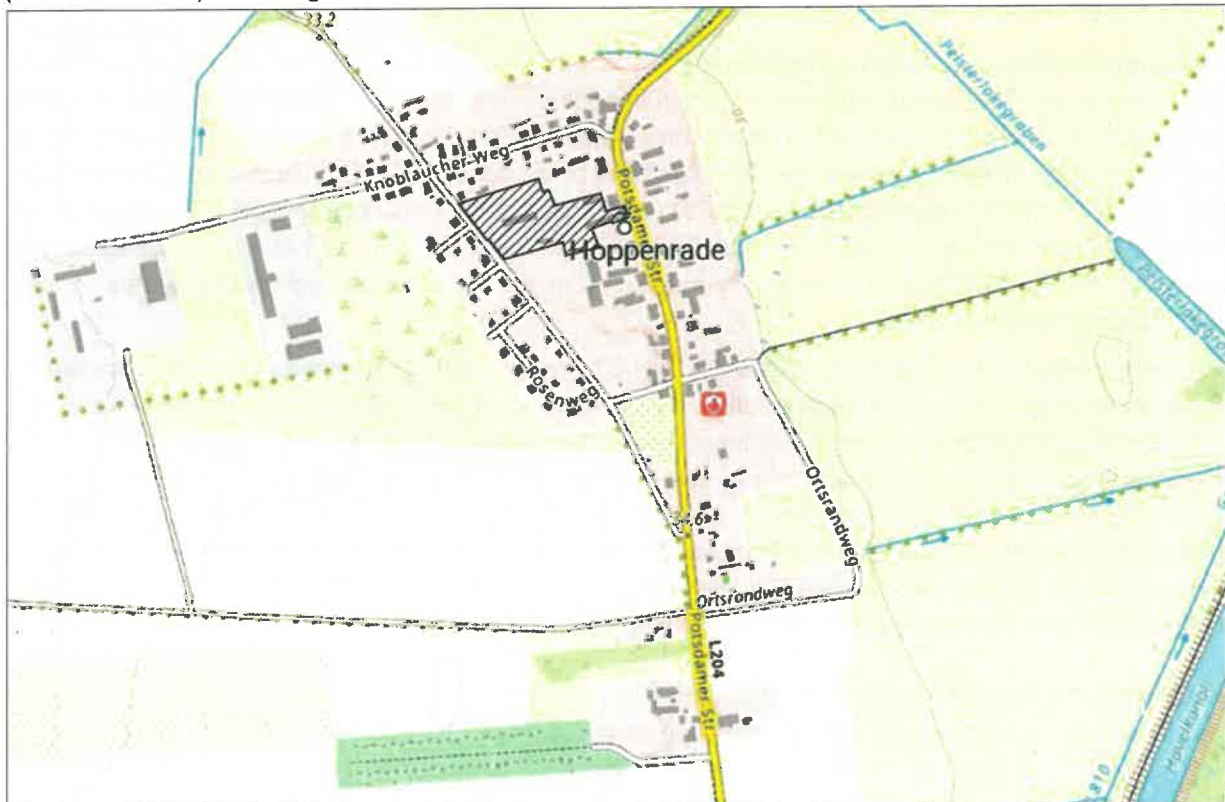
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat am 30. September 2025 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. H 53 „Wohngebiet zwischen Potsdamer Straße und Wernitzer Weg“ im Ortsteil Hoppenrade beschlossen (Beschluss-Nr. BV 125 / 2025).

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren als **Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB** ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von der gemäß § 13a Abs.2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB bestehenden Möglichkeit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abzusehen, wird aufgrund der siedlungsstrukturellen Bedeutung des Vorhabens für den Ortsteil Hoppenrade nicht Gebrauch gemacht. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt somit in einem **zweistufigen Beteiligungsverfahren**, d.h. mit einer frühzeitigen und einer förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. H 53 „Wohngebiet zwischen Potsdamer Straße und Wernitzer Weg“ (Stand März 2026) wurde von der Gemeindevertretung auf ihrer Sitzung am 5. Mai 2026 gebilligt und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

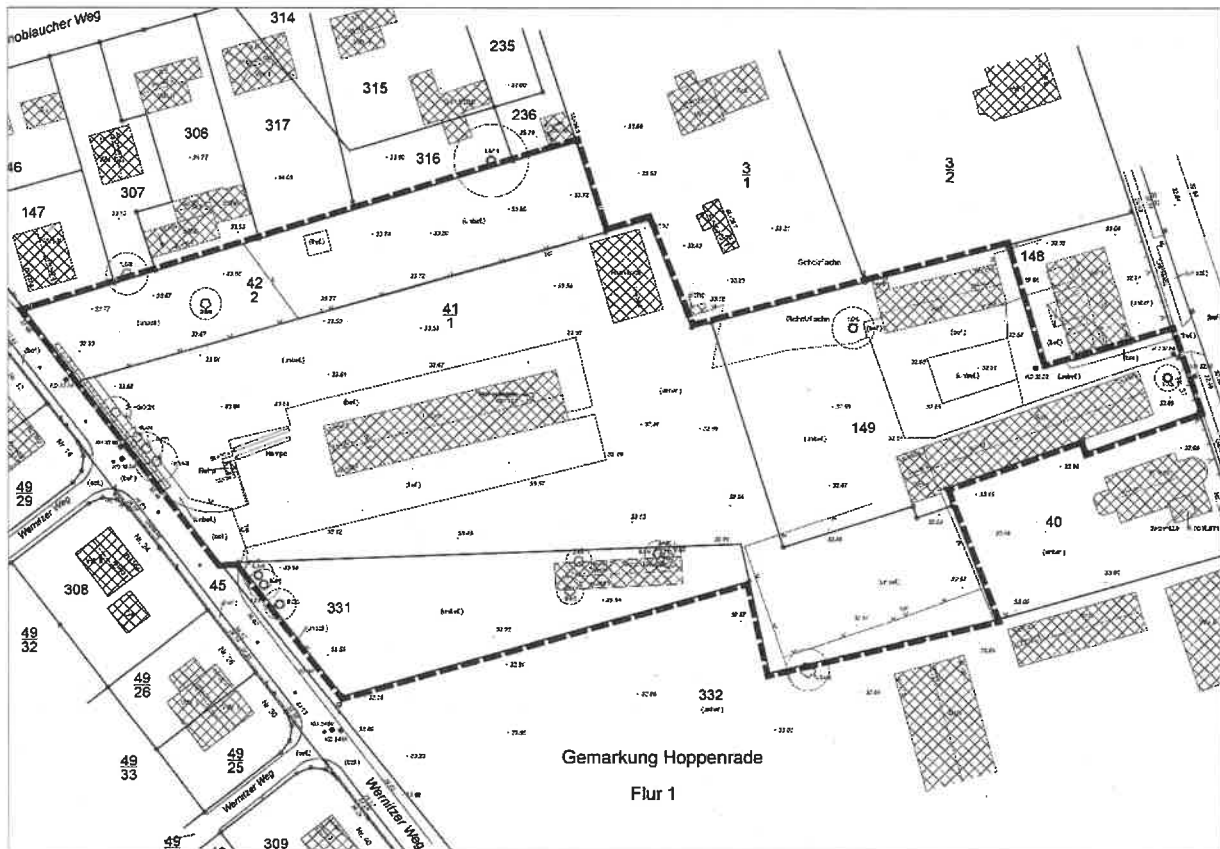
### **Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H 53 inkludiert ein rund **1,3 ha großes Areal** zwischen dem *Wernitzer Weg* und der *Potsdamer Straße* im zentralen Bereich der Ortslage Hoppenrade. Der Großteil des Plangebiets (Flurstücke 41 / 1; 331 und 149 (tw.)) wird derzeit als Technikstützpunkt eines landwirtschaftlichen Betriebes genutzt. Zusätzlich wurden das, bereits von baulichen Anlagen bestandene, Grundstück „Potsdamer Straße Nr. 37“ sowie die rückwärtigen Grün- und Gartenflächen der nördlich angrenzenden Wohnbebauung entlang des *Knoblauches Weges* (Flurstück 42 / 2) einbezogen.



**Abbildung 1:** Übersichtskarte zur Lage des Bebauungsplans Nr. H 53 im Ortsteil Hoppenrade der Gemeinde Wustermark (Quelle: WebAtlas BE/BB: © GeoBasis-DE/LGB 2026, dl-de/by-2-0)

Das Plangebiet umfasst mit Katasterstand vom März 2026 somit die **Flurstücke 41 / 1; 42 / 2; 148; 149** und **331** der **Flur 1, Gemarkung Hoppenrade**. Seine Lage im Ortsteil Hoppenrade und genaue Abgrenzung ist den Abbildungen 1 und 2 zu entnehmen.



**Abbildung 1:** Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H 53 (Grundlage: Planunterlage Wernitzer Weg in Hoppenrade" vom 20.01.2026 (GB-Nr.2025-138/800), angefertigt vom ÖbVI Dr. – Ing. Uwe Kraatz)

### Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nördliche Teilfläche eines innerörtlichen Areals, für welches in den Jahren 2023 – 2024 eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet wurde. Diese wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark auf öffentlicher Sitzung am 27.05.2025 gebilligt (BV 36 / 2025) und fungiert seither als informelles Planungsinstrument (Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung nach § 176a BauGB), in welchem die künftige Entwicklung des zentral im Ortsteil Hoppenrade gelegenen Areals in den Grundzügen festgelegt wurde.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. H 53 sollen auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Innenentwicklung unter Gewährleistung einer gesicherten und bedarfsgerecht konzipierten Erschließung des Plangebietes geschaffen werden. Zur Gewährleistung einer angemessenen städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der Nachverdichtung wird im überwiegenden (westlichen) Teil des Plangebietes die Entwicklung von freistehenden Einfamilien- oder Doppelhäusern angestrebt. In einem deutlich untergeordneten (östlichen) Teilbereich des Plangebietes ist zusätzlich die Errichtung von Wohngebäuden in Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig.

### Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. H 53 „Wohngebiet zwischen Potsdamer Straße und Wernitzer Weg“ im Ortsteil Hoppenrade in der Fassung vom März 2026, bestehend aus der **Planzeichnung** und der **Begründung** sowie die **Ausbreitungsrechnung zur Ermittlung der Geruchsbelastung durch den**

**„Pensionsstall an den Stellbergen“ auf die geplante Wohnbebauung (IfU GmbH, 2021) als für die Planung wesentliches und bereits vorliegendes Fachgutachten in der Zeit**

vom **08.06.2026** bis einschließlich **10.07.2026**

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/> veröffentlicht.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen im Rathaus (Zimmer 224), Hoppenrader Allee 1 in 14641 Wustermark (OT Wustermark) während der Dienststunden

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

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

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise/Anregungen/Einwände elektronisch, z. B. per E-Mail an [gemeindeentwicklung@wustermark.de](mailto:gemeindeentwicklung@wustermark.de) oder schriftlich an

Gemeinde Wustermark, Fachbereich II, Gemeindeentwicklung, Klimaschutz und Soziales, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark

oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht und abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

#### **Hinweise zum Datenschutz:**

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.

Die Offenlage wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Wustermark, den 06.05.2026

gez. Holger Schreiber  
Bürgermeister

