

Öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 54 VBP „Bahnhofstraße Süd - Büroerweiterung PIB-IGS GmbH“ sowie die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustermark nach § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. E 54 sowie zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Aufstellungs- und Änderungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 03.03.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Bezeichnung E 54 VBP „Bahnhofstraße Süd - Büroerweiterung PIB-IGS GmbH“ und die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustermark im Parallelverfahren beschlossen (Drucksache Nr.: 4/2026).

Ziel und Zweck der Planung

Die Firma PIB-IGS GmbH beabsichtigt an ihrem bereits bestehenden Standort einen Erweiterungsbau ihres Büros mit zwei Geschossen. Durch die Erweiterung des Betriebs soll der Bedarf an zusätzlichem Arbeitsraum durch eine wachsende Belegschaft und einen steigenden Projektumfang gedeckt werden. Zudem sollen neue Parkmöglichkeiten im Osten des Grundstücks mit Wendehammer geschaffen werden. Durch das Vorhaben soll insgesamt auf eine langfristige Standortsicherung und einen Ausbau des Ingenieurbüros in Elstal hingewirkt werden.

Der geplante Geltungsbereich liegt gemäß der Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Elstal im Außenbereich. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung nicht um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB. Die städtebauliche Ordnung kann deshalb nur über ein Bebauungsplanverfahren hergestellt werden.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebiets zu schaffen.

Der Bebauungsplan kann nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Bebauungsplans E 54 VBP „Bahnhofstraße Süd - Büroerweiterung PIB-IGS GmbH“ als Wald sowie im nördlichen Bereich als örtliche Hauptverkehrsstraße dar. Die Darstellung als Wald wird in Gewerbegebiet sowie in einem kleinen Teilbereich in örtliche Hauptverkehrsstraße geändert.

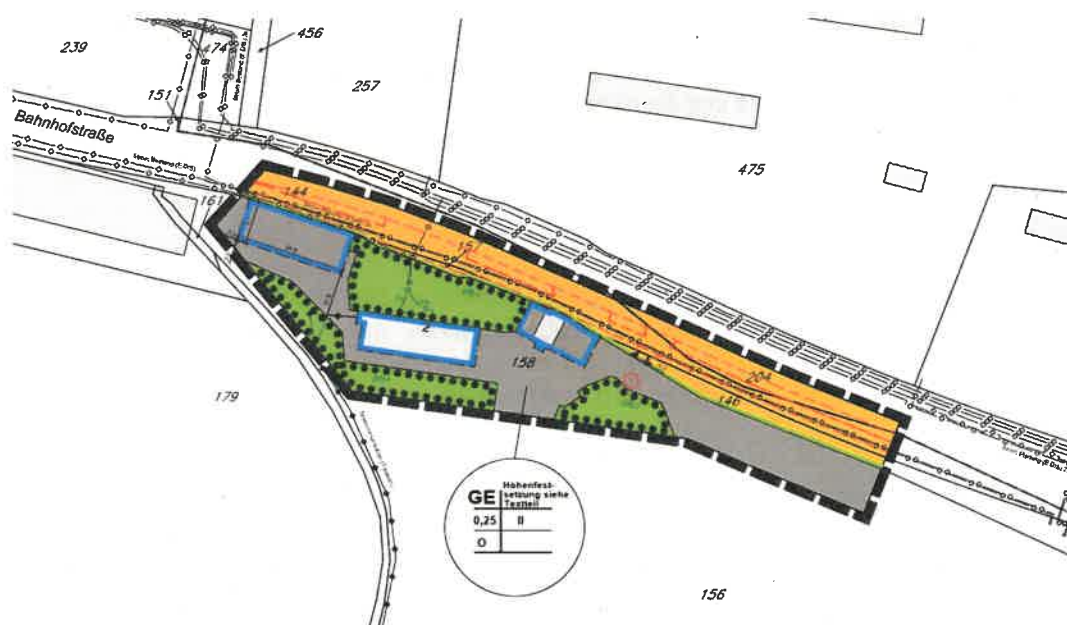
Die hierfür notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren.

Größe und Lage des Plangebiets

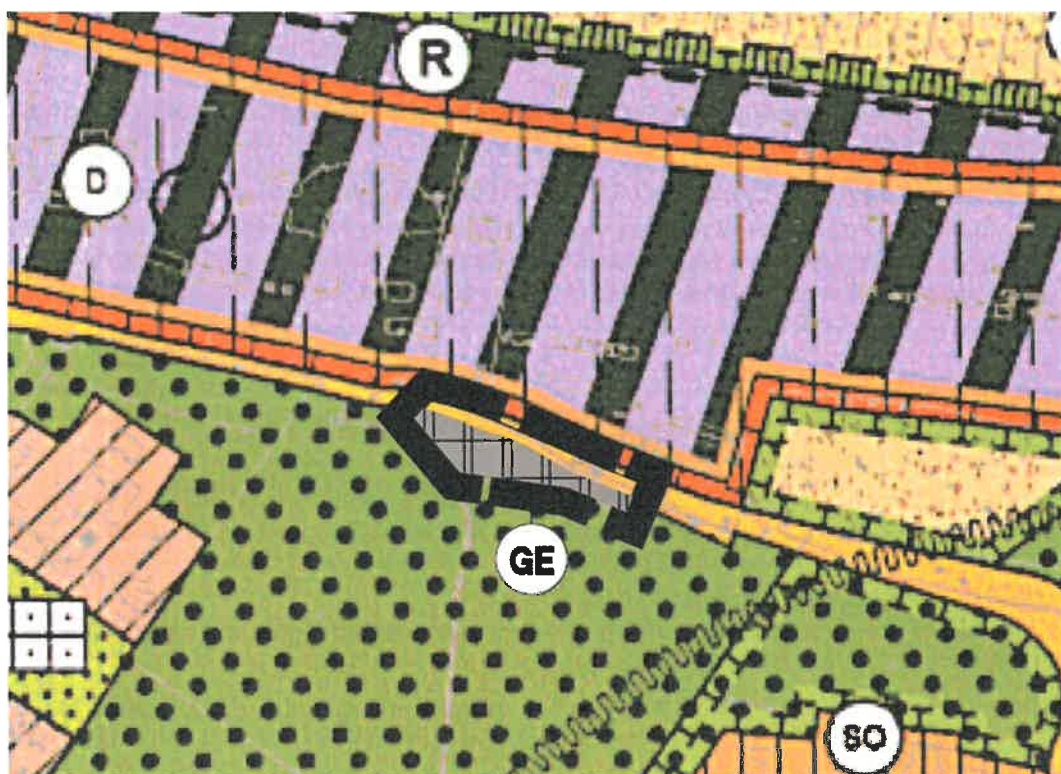
Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortsteils Elstal der Gemeinde Wustermark, südlich der Bahnhofstraße und beinhaltet eine Fläche von ca. 0,46 ha.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planvorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG vom 22.05.2026. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 158 und 157 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 144 und 146 der Flur 4, Gemarkung Elstal sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 204 der Flur 5, Gemarkung Elstal und ist folgend dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dem des Bebauungsplans.



Ausschnitt Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan E 54 VBP „Bahnhofstraße Süd - Büroerweiterung PIB-IGS GmbH“ vom 22.05.2026, unmaßstäblich, genordet



Ausschnitt 6. Änderung des Flächennutzungsplans Vorentwurf vom 22.05.2026, unmaßstäblich, genordet

Das Bebauungsplanverfahren und die Änderung des Flächennutzungsplans werden im Regelverfahren mit zwei Beteiligungsrounds der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Aufstellungs- sowie der Änderungsbeschluss werden hiermit bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Planvorentwurf wurde am 30.06.2026 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen (Drucksache Nr.: 65/2026).

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans E 54 VBP „Bahnhofstraße Süd - Büroerweiterung PIB-IGS GmbH“ bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht sowie der Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus zeichnerischem Teil und Begründung des Ingenieurbüros Gansloser GmbH & Co. KG jeweils mit Stand vom 22.05.2026, werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von

Mittwoch, den 12.08.2026 bis einschließlich Freitag, den 11.09.2026.

im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind, können während des o. g. Zeitraums im Internet auf dem Planungsportal (DiPlanPortal) unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/e54> sowie auf der Homepage der Gemeinde Wustermark unter <https://www.wustermark.de/> unter der Rubrik *Verwaltung & Politik / Allgemeines / öffentliche Auslegung* eingesehen und abgerufen werden.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Während der Veröffentlichungsfrist kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern und Anregungen vorbringen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden während der Veröffentlichungsfrist als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit alle Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt und können eingesehen werden bei der:

Gemeinde Wustermark
Rathaus
Fachbereich 2 Gemeindeentwicklung, Klimaschutz und Soziales
Raum 222
Hoppenrader Allee 1
14641 Wustermark

während der Dienstzeiten

Montag 8:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch 8:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung unter Tel. 033234 / 73-243)

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,
- im Internet über das Planungsportal des Landes Brandenburg (<https://bb.beteiligung.diplanung.de/>)
oder
- per Mail an beteiligung@gansloser.de und gemeindeentwicklung@wustermark.de.

Sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Wustermark (Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark, Fachbereich 2 Gemeindeentwicklung, Klimaschutz und Soziales, Raum 222) während der oben genannten Dienstzeiten abgegeben werden.

Über die Stellungnahmen entscheidet die Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung.

Es wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, 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 Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Weiterhin wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht werden können.

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

Datenschutz:

Im Rahmen der Beteiligung 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 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und § 5 Abs. 1 Brandenburgisches Datenschutzgesetz. 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 über das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme an den Stellungnehmenden/die Stellungnehmende 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 ausliegt und auf der o.g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.

Wustermark, den 01.07.2026



Holger Schreiber
Bürgermeister