

Bekanntmachung der Gemeinde Gerswalde
Bauleitverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Herrenkoppel“
hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Herrenkoppel“ in der Fassung vom 18.02.2026, bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, wurde von der Gemeinde Gerswalde in der Sitzung am 25.06.2026 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 64, Flur 3, der Gemarkung Gerswalde mit einer Größe von 5.220 m². Mit dem Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Grundstücks Herrensteiner Weg / Mühlenkoppel als ländlicher Wohn- und Arbeitsstandort geschaffen werden. Das Vorhaben sieht die Errichtung von drei Langhäusern und einem Gartenhaus sowie der notwendigen Erschließungsflächen vor.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 wird der Bebauungsplanentwurf (Stand 18.02.2026) einschließlich Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen und bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

in der Zeit vom 17.08.2026 bis einschließlich 16.09.2026

auf der Homepage des Amtes Gerswalde (www.amt-gerswalde.de) veröffentlicht. Zusätzlich besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen im Bauamt (Zimmer 13) zu folgenden Zeiten

Montag	von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag	von 08.00 Uhr bis 12.45 Uhr

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	vorliegende Informationen	Gegenstand der Information
Fläche	Umweltbericht	– Bestandsdarstellung Flächennutzung – Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen des Vorhabens und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
Boden	Umweltbericht	– Bestandsdarstellung Bodencharakterisierung – Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen des Vorhabens und von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen – Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen
Wasser	Umweltbericht Stellungnahme 19.11.2025 Untere Wasserbehörde	– Bestandsdarstellung Wasserhaushalt – Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen des Vorhabens und der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie von Schutzmaßnahmen – Hinweis zur geplanten Ausdehnung der Schutzzone III

Schutzgut	vorliegende Informationen	Gegenstand der Information
		des Wasserschutzgebietes „Gerswalde“ – Hinweis zu fachrechtlichen Regelungen
Klima / Luft	Umweltbericht	– Bestandsdarstellung Lokalklima – Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen des Vorhabens und der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Umweltbericht u.a. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	– Bestandsdarstellung Fauna, Pflanzen und Biotope – Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen des Vorhabens und der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie von Schutzmaßnahmen
Orts- und Landschaftsbild	Umweltbericht	– Bestandsdarstellung Orts- und Landschaftsbild – Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen des Vorhabens und der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen – Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	Umweltbericht	– Bestandsdarstellung Schutzempfindlichkeit – Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen des Vorhabens und der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
Kultur-/ Sachgüter	Umweltbericht	– Bestandsdarstellung – Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen des Vorhabens
Nationale und Europäische Schutzgebiete	Umweltbericht	– Lage der nahegelegenen nationalen und europäischen Schutzgebiete: Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“, LSG „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“, FFH-Gebiet „Schwemmpfuhl“ sowie FFH-Gebiet „Kronhorst-Groß Fredenwalde“ – Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens
Wechselwirkungen	Umweltbericht	– Aussagen zu Wirkungsbeziehungen zwischen den Schutzgütern

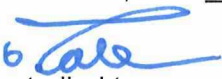
Stellungnahmen sind von jedermann schriftlich an info@amt-gerswalde.de zu richten oder – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – an das Bauamt des Amtes Gerswalde, Dorfmitte 14 a, 17268 Gerswalde.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist nicht abgegebene Stellungnahmen nach § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Gerswalde, den 02.01.2026


Amtsdirektor

**Übersichtsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Herrenkoppel“ der
Gemeinde Gerswalde,
(Plangebiet umrandet)**

