

Öffentliche Bekanntmachung über die

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. P 51 „Spiel- und Freizeitareal Priort“ im Ortsteil Priort der Gemeinde Wustermark

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat in ihrer Sitzung am 13.07.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. P 51 „Spiel- und Freizeitareal Priort“ beschlossen (Drucksache 82/2023).

In der Sitzung am 22.07.2025 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. P 51 „Spiel- und Freizeitareal Priort“ sowie dessen Begründung gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zuge der Erstellung des Vorentwurfs verringerte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. P 51 liegt im Ortsteil Priort. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,86 ha und wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|---------------------|---|
| im Norden | von den mit Einfamilienhäusern geprägten Wohnsiedlungsbereich, |
| im Osten | von der in der Waldfläche verlaufenden Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft", |
| im Süden und Westen | von den mit Einfamilienhäusern geprägten Wohnsiedlungsbereich und der Priorter Chaussee, der Kreisstraße (K) 6304. |

Im Plangebiet liegen die folgenden Flurstücke:

Flur 5 in der Gemarkung Priort: 35, 36, 42 bis 46, 52/15, 52/16, 113, 115, 121 (alle teilweise), 114

Flur 8 in der Gemarkung Priort: 113, 118 (alle teilweise)

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist in Abbildung 1 dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Die zentral im Ortsteil Priort der Gemeinde Wustermark gelegene Freifläche wird als Spiel-, Sport-, Fest- und Feuerwehrübungsplatz genutzt. Aus dem Ortsteil heraus gibt es Wünsche, diesen Standort weiter zu qualifizieren. Dabei soll die Nutzbarkeit für alle Bürgerinnen und Bürger verbessert und insbesondere der Spielbereich erweitert und zu einem attraktiven, möglichst naturnahen Ort entwickelt werden. Bewegung als Teil der Gesundheitsförderung steht im Vordergrund.

Darüber hinaus soll ein Ort entstehen, an dem Jung und Alt zusammenkommen können und das generationsübergreifende Miteinander gefördert wird. Menschen jeden Lebensalters sollen sich dort begegnen, austauschen und sich bewegen können.

Das Planungskonzept sieht verschiedene Funktionsbereiche vor, so einen Kinderspielbereich, einen Aktionsbereich für Jugendliche und Veranstaltungen am Streetball-Feld, einen zentral gelegenen Sitzplatz, einen Sportbereich und eine sogenannte lauschige Ecke als Rückzugsort.

Der Spiel- und Sportplatz ist kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich. Auch eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) scheidet auf Grund des Umfangs und der Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung sowie des Waldes aus. Daraus ergibt sich die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit der Spiel-, Sport-, und Freizeitfläche im Ortsteil Priort.

Planungsziel

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit der Spiel-, Sport-, und Freizeitfläche im Ortsteil Priort. Dabei sind die Umweltbelange zu ermitteln und zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf den Natur-, Arten- und Bodenschutz sowie auf den Immissionschutz.

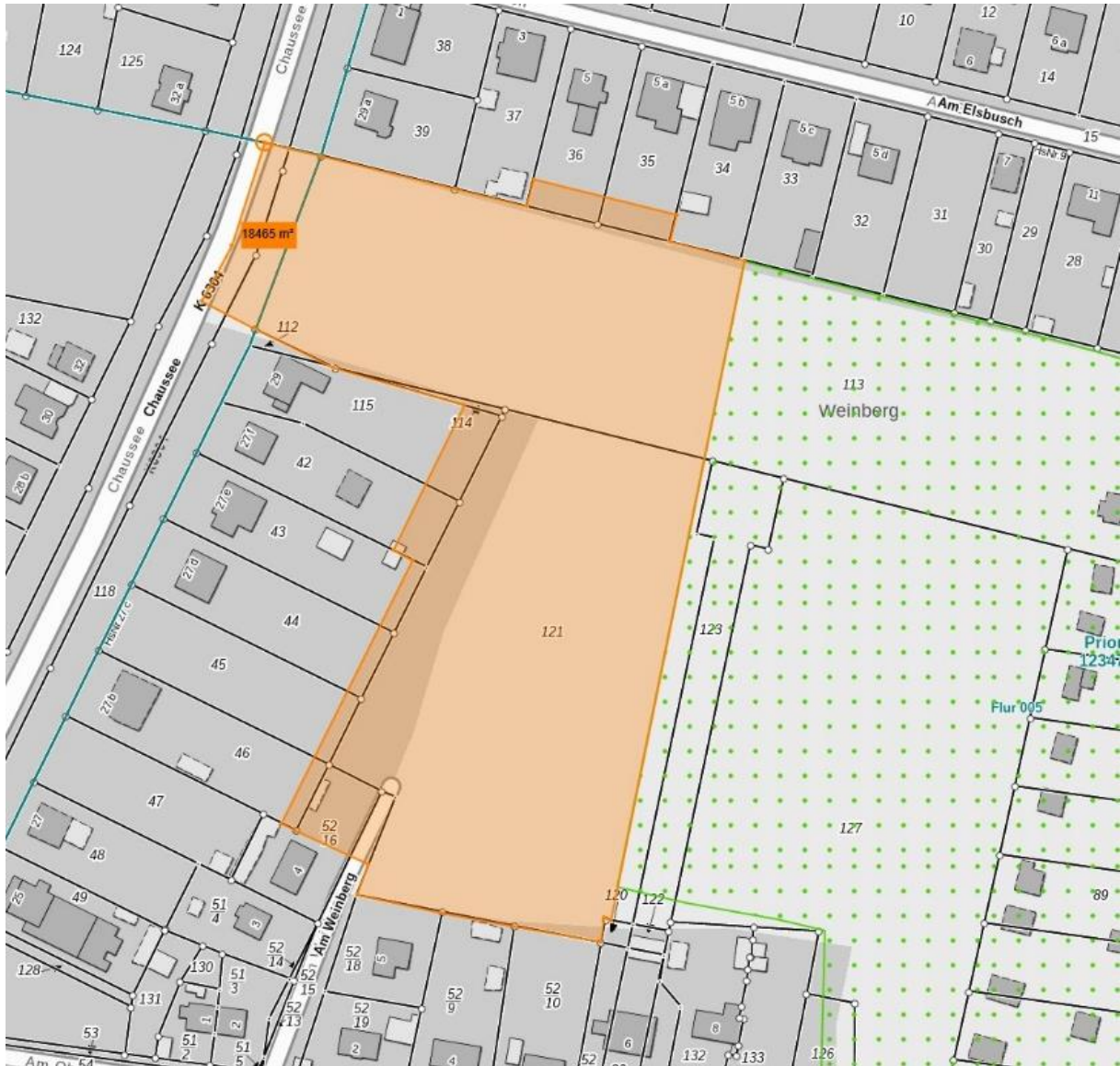


Abbildung 1:

Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" in der Fassung des Vorentwurfs vom 16.06.2025

Geobasisdaten: Geoportal Brandenburg, Topografischen Karte und Liegenschaftskataster © GeoBasis-DE/LGB 2025 der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Stand 10.06.2025

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Zu diesem Zweck wird der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" in der Fassung vom 16.06.2025 mit

- dem Teil A Planzeichnung und dem Teil B Textliche Festsetzungen,
- seiner Begründung mit den Anlagen 1 bis 3 sowie
- dem Bestandsplan mit Fauna zum B-Plan Nr. P 51 in der Fassung Juli 2025 in der Zeit

vom 25.08.2025 bis 27.09.2025

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/p51>

sowie auf der Homepage des Gemeinde Wustermark unter der Rubrik *Verwaltung & Politik / Allgemeines / öffentliche Auslegungen* unter

<https://www.wustermark.de/Verwaltung-Politik/Allgemeines/%C3%B6ffentliche-Auslegungen/>

eingesehen und abgerufen werden.

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)

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priorit" abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- im Internet über das Planungsportal des Landes Brandenburg (<https://bb.beteiligung.diplanung.de/>) oder
- per Mail an gemeindeentwicklung@wustermark.de .

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch abgegeben werden:

- schriftlich per Post an die Postanschrift: Gemeinde Wustermark, Fachbereich II, Gemeindeentwicklung, Klimaschutz und Soziales, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark,
- schriftlich per Fax an die Gemeinde Wustermark (033234 / 73-250) oder
- mündlich während der oben genannten Dienststunden zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Wustermark

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

Alle DIN-Normen, auf die in den Unterlagen des Bebauungsplans verwiesen werden, werden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Hinweise zum 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 23.07.2025

Schreiber
Bürgermeister