

Bekanntmachung
über die
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Woltersdorf Nr. 08 „Feldstraße“

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Woltersdorf Nr. 08 „Feldstraße“ beschlossen. In Abstimmung mit den Eigentümern soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um eine Bebauung entlang der westlichen Feldstraße zu ermöglichen. Der Bebauungsplan Woltersdorf Nr. 08 „Feldstraße“ soll aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal als Gemischte Baufläche dargestellt.

Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die Flurstücke 521, 522 und 523 der Flur 1 in der Gemarkung Woltersdorf als Bauland entwickelt werden. Die früheren Aussagen des Landkreises Teltow-Fläming, dass auf dieser Fläche eine Bebauung ohne Bauleitplanung möglich ist, wurde zurückgenommen. Im Zuge der Erstellung des Baulandkatasters der Gemeinde Nuthe-Urstromtal gab es seitens der Baubehörde keine Einwände, daher wurden die 3 Baugrundstücke vom Eigentümer des Flurstücks 520 entwickelt und verkauft. Durch den Bauantrag eines Bauherrn wurde sowohl dem Bauherrn als auch der Gemeindeverwaltung mitgeteilt, dass keine Baugenehmigung erteilt werden kann. Einzig durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann hier Baurecht geschaffen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum 29.04.2025 bis einschließlich 30.05.2025 statt. Den Behörden wurde mit Schreiben vom 29.04.2025 die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und entsprechende Änderungen in den Entwurf (Stand Oktober 2025) eingearbeitet.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Lage des Plangebietes ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan gekennzeichnet.

Veröffentlichung im Internet

Der Entwurf des Bebauungsplanes Woltersdorf Nr. 08 „Feldstraße“ wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgenden Unterlagen:

- der Planzeichnung,
- der Begründung mit Umweltbericht,
- dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und
- der Schalltechnischen Stellungnahme zum B-Plan.

in der Zeit vom

02.01.2026 bis einschließlich 05.02.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Nuthe-Urstromtal unter: <https://nuthe-urstromtal.de/> bzw. auf dem zentralen Planungsportal des Landes Brandenburg für Sie: <https://diplan.brandenburg.de> veröffentlicht.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Woltersdorf Nr. 08 „Feldstraße“ sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar:

- Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch mit folgenden Arten umweltbezogener Informationen, die in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden:
 - Tiere: mit Untersuchungen zu Brutvögeln und Reptilien
 - Biotope / Pflanzen: Aussagen zu Inanspruchnahme von Biotopen sowie Wald
 - Boden: Inanspruchnahme von Boden und Fläche
 - Mensch: Aussagen zu Lärmimmissionen (Bahn)
 - Wasser: Aussagen zum Grundwassernutzungsverbot, Versickerungspflicht
 - sowie zu den Schutzgütern Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung, Kultur und Sachgüter.
 - Darstellung des Eingriffsumfangs und Darstellung von Möglichkeiten für die Kompensation.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, September 2025, Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung, Nuthe-Urstromtal - Anlage zum Entwurf des Bebauungsplans
- Schalltechnischen Stellungnahme, April 2025, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin - Anlage zum Entwurf des Bebauungsplans

Des Weiteren liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Woltersdorf Nr. 08 „Feldstraße“ vor:

- Landkreis Teltow-Fläming, Kreisentwicklung / Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde / SG Wasser, Boden, Abfall (vom 02.07.2025) mit Hinweisen zu Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Biotopen, Ausgleichsmaßnahmen,
- Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Teltow-Fläming (vom 10.06.2025) mit Hinweisen zum Schutzgut Pflanzen, Biotope,
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR (vom 26.05.2025) mit Hinweisen zu Schutzgütern Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Tiere, Pflanzen, Biotopen, Ausgleichsmaßnahmen.

Der Inhalt der Stellungnahmen kann der Abwägungstabelle der Frühzeitigen Beteiligung entnommen werden.

Öffentliche Auslegung als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Planunterlagen werden ergänzend zu der Veröffentlichung im Internet in der Zeit vom **02.01.2026 bis einschließlich 05.02.2026** in der Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal, Ruhlsdorf, Frankenfelder Straße 10, 14947 Nuthe-Urstromtal, (Raum **210**) zu folgenden Dienstzeiten öffentlich ausgelegt:

montags	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
dienstags	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
donnerstags	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.00 Uhr
freitags	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf elektronisch unter der E-Mailadresse: gv@nuthe-urstromtal.de vorgebracht werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Postanschrift der Gemeinde Nuthe-Urstromtal ist:

**Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal
Frankenfelder Straße 10
14947 Nuthe-Urstromtal OT Ruhlsdorf**

Weitere Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen, bei Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die Sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 Form-blatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist und Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I Nr. 18).

Ruhlsdorf, den 01.12.2025

gez.
Scheddin
Bürgermeister

Lage des Plangebietes:

