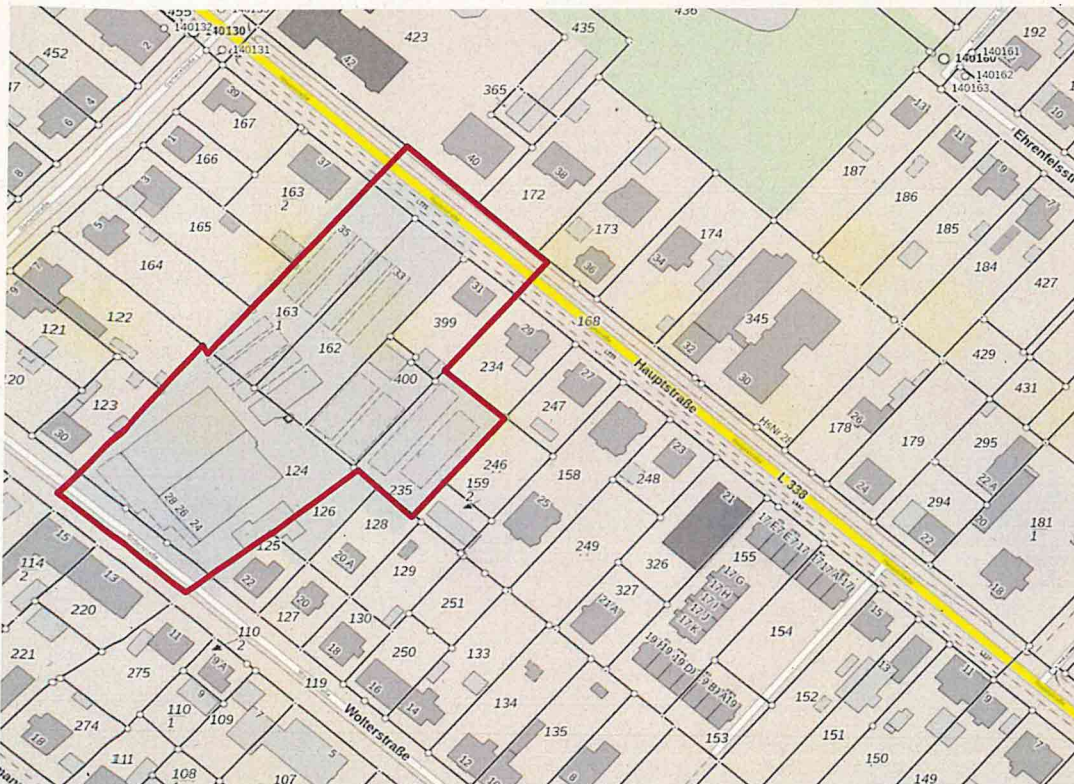


## Öffentliche Bekanntmachung

### des Vorentwurfs des Bebauungsplans "Wolterstraße 24, 26, 28"

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin hat am 10.02.2025 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans "Wolterstraße 24, 26, 28" bestehend aus Planteil A und Begründung B nach § 13 a BauGB gebilligt und beschlossen, ihn gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 9.300 m<sup>2</sup> Fläche, davon soll in 5 Baugebieten die Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO als Urbanes Gebiet entsprechen. Dies ermöglicht die flexible Mischung aus Wohnen und nicht erheblich störendem Gewerbe..



© GeoBasis-DE/LGB 2025, dl-de/by-2-0

Die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Areals erfolgt durch den Bebauungsplan. Gemäß des „Einzelhandels- und Zentrenkonzepts“ für die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin bildet der Neuenhagener Hauptgeschäftsbereich nördlich der Bahntrasse den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde.

Vorgesehen ist das Areal für eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung im Sinne des v.g. Konzeptes (zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Neuenhagener Liste) so zu entwickeln, dass sich Einzelhändler mit jeweils maximal 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und Wohnen als ortsbildtypisches Ensemble in die Bestandsbebauung einfügen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13 a BauGB mit Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 jeweils Abs. 1 und 2 BauGB.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Wolterstraße 24, 26, 28" in der Fassung von Dezember 2024 wird gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs öffentlich ausgelegt. Bestandteil der Auslegung sind die Planzeichnung und die Begründung.

**Die öffentliche Auslegung erfolgt vom 10. März 2025 bis einschließlich 11. April 2025**

in der Gemeindeverwaltung im Rathaus, 15366 Neuenhagen bei Berlin, Am Rathaus 1, (Neubau Erdgeschoss, Eingangsbereich) während der Dienststunden

Mo., Mi.        9.00 Uhr bis 15.00 Uhr,  
Di.              9.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
Do.              8.00 Uhr bis 17:00 Uhr und  
Fr.              8.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen zu den oben angegebenen Zeiten beim Fachbereich III (Bauverwaltung und öffentliche Ordnung), Am Rathaus 1, Zimmer 229, 15366 Neuenhagen bei Berlin, abgegeben werden. Es wird jeder und jedem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Die Unterlagen finden Sie auch im Internet unter: <https://www.neuenhagen-bei-berlin.de/startseite-de/bauen-wohnen/bebauungplaene-fnp/oeffentliche-bekanntmachungen-b-plaene-und-fnp/>

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben 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 Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.“*

Neuenhagen, den 12.02.2025

  
Ansgar Scharnke  
Bürgermeister