

Bekanntmachung der Stadt Werder (Havel)

Die Bürgermeisterin der Stadt Werder (Havel) hat am 16.10.2026 nachstehende Bekanntmachung angeordnet:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 079/25 – bisher 078/25 „Südlicher Scheunhornweg“ der Stadt Werder (Havel)

- 1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 2. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Bebauungsplanverfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 11.12.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 079/25 – bisher 078/25 „Südlicher Scheunhornweg“ der Stadt Werder (Havel) beschlossen sowie am 17. September 2026 den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.12.2025 sowie der Beschluss zur Billigung des Vorentwurfs und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung vom 17.09.2026 erfolgten unter der ursprünglichen Planbezeichnung Bebauungsplan Nr. 078 „Südlicher Scheunhornweg“ der Stadt Werder (Havel). Zur Bereinigung einer verwaltungsinternen Doppelvergabe im Planverzeichnis wurde das Verfahren redaktionell auf die Planbezeichnung Bebauungsplan Nr. 079/25 „Südlicher Scheunhornweg“ der Stadt Werder (Havel) umgestellt. Die Identität des Planverfahrens bleibt hiervon unberührt und der räumliche Geltungsbereich sowie die städtebaulichen Planungsziele sind vollständig unverändert. Sämtliche bisher unter der Nr. 078/25 gefassten Beschlüsse und durchgeführten Verfahrensschritte gelten uneingeschränkt für das Verfahren Nr. 079/25 fort.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 079/25 – bisher 078/25 „Südlicher Scheunhornweg“ umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha und befindet sich südwestlich der Insel Werder am südlichen Ende des Scheunhornweges. Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die Flurstücke 99/1, 99/2 und 99/3 der Flur 2, Gemarkung Werder (Havel),
- im Osten durch die Flurstücke 95/4 und 317 der Flur 2, Gemarkung Werder (Havel),
- im Süden durch das Flurstück 1 der Flur 3, Gemarkung Werder (Havel),
- und im Westen durch die Flurstücke 140, 141, 291 der Flur 2, Gemarkung Werder (Havel).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 98/1 und 318 der Flur 2 in der Gemarkung Werder (Havel).

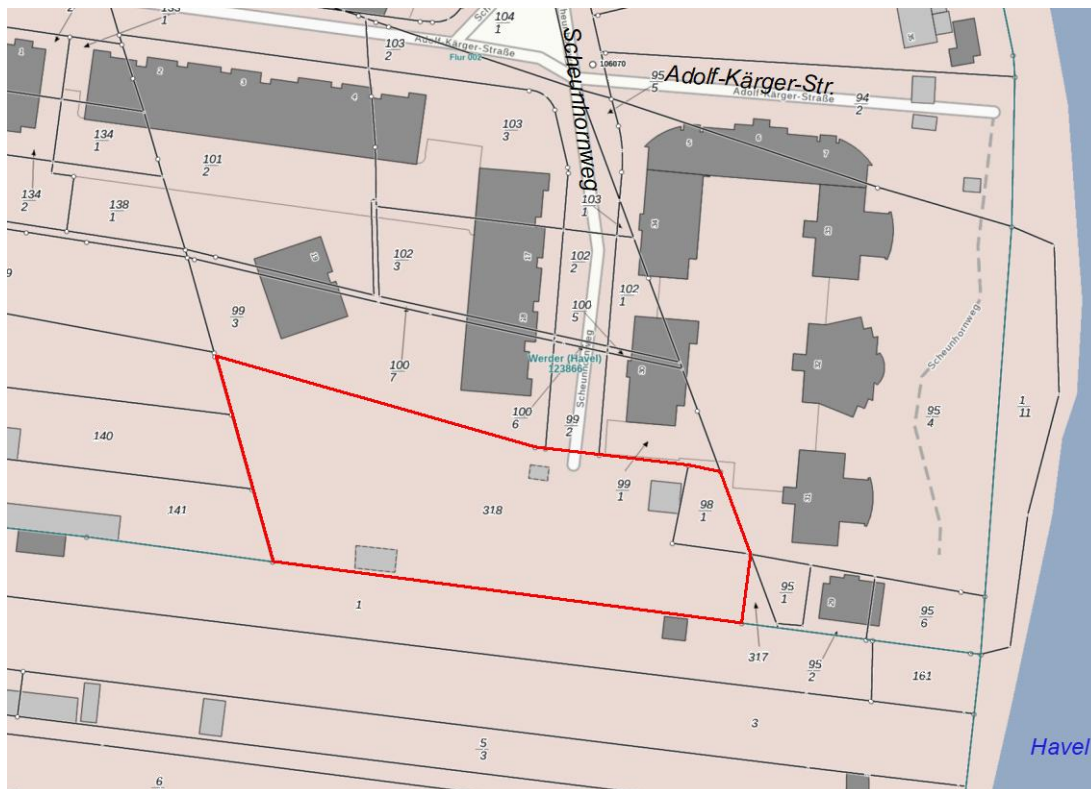


Abb. 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 079/25 – bisher 078/25 „Südlicher Scheunhornweg“. Plangrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes mit einem Anteil an förderfähigem Wohnraum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB. Die Erschließung der geplanten Bauflächen soll über die Fortführung des Scheunhornweges (Anschluss an das Flurstück 99/2 der Flur 2 Gemarkung Werder (Havel)) gesichert werden. Weiterhin sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten.

Vorgesehen sind drei Baukörper als Geschosswohnungsbau, wobei sich die Höhe der baulichen Anlagen an der nördlich angrenzenden und bestehenden straßenbegleitenden Bebauung entlang des Scheunhornweges orientiert. Die Höhe und Geschossigkeit der geplanten Bebauung wird nach Westen abgestuft, um einen Übergang zu der angrenzenden bestehenden Bebauung zu schaffen.

Zwischen den beiden westlichen Baukörpern soll ein gemeinschaftlicher Spielplatz errichtet werden. Die Erschließung wird über die Verlängerung des Scheunhornweges nach Süden gesichert, wobei eine geeignete Wendeanlage für Fahrzeuge zu errichten ist. Der ruhende Verkehr soll in Tiefgaragen unter den Gebäuden untergebracht werden.

Hinsichtlich der Festsetzungen zur Dachform, Gebäudehöhe und Dachbegrünung liegen zwei Varianten des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vor. Im weiteren Verfahren soll sich auf eine der beiden Varianten festgelegt werden.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren nach den §§ 2 bis 10a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 079/25 – bisher 078/25 „Südlicher Scheunhornweg“ der Stadt Werder (Havel) mit Stand vom 03.06.2026, redaktionell geändert am 06.10.2026 werden, in zwei Varianten sowie die vorliegenden Fachgutachten und umweltbezogene Informationen öffentlich ausgelegt.

Die vorgenannten Unterlagen werden in der Zeit

vom 02.11.2026 bis einschließlich 04.12.2026

zu jedermanns Einsicht auf der Internetseite der Stadt sowie über das zentrale Internetportal des Landes veröffentlicht.

Internetseite der Stadt: unter <https://www.werder-havel.de/> dort unter *[Wirtschaft & Stadtentwicklung]* → *[Geoportal der Stadt]* → dort unter: *[Öffentliche Auslegungen]* oder direkt über das Geoportal der Stadt Werder (Havel) unter: <https://www.geoportal-werder-havel.de/> → dort unter: *[Öffentliche Auslegungen]* www.geoportal-werder-havel.de/auslegungen.php

Internetportal des Landes: Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> dort unter *[Bauleitplanung]* → *[Bauleitplanung: Werder (Havel), Stadt]* oder DiPlanung Brandenburg unter: <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> dort unter: *[In allen Beteiligungsverfahren]* suchen → **14542 Werder (Havel)** eingegeben → Verfahren auswählen

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung wird folgende Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans abgegeben werden.
2. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail oder über das Landesportal DiPlanung übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch schriftlich (per Post oder Fax) oder während der Dienststunden (siehe unten) zur Niederschrift in der Stadtverwaltung abgegeben werden:

E-Mail: bauplanung@werder-havel.de

DiPlanung: <https://bb.beteiligung.diplanung.de/>

Fax: 03327/ 443 85

Postanschrift und Anschrift der Verwaltung: Stadtverwaltung Werder (Havel), Eisenbahnstraße 13/14 in 14542 Werder (Havel)

3. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt während der Veröffentlichungsfrist eine öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Stadtverwaltung Werder (Havel), Eisenbahnstraße 13/14 in 14542 Werder (Havel) im Zimmer 16 (Erdgeschoss) während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht:

Mo., Mi., Fr.: 8:00 bis 12 Uhr

Di.: 8:00 bis 12 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr

Do.: 8:00 bis 12 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen liegen aus bzw. werden zugänglich gemacht:

1. Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 079/25 – bisher 078/25 „Südlicher Scheunhornweg“, Variante 1, Stand: 3. Juni 2026, redaktionell geändert am 06. Oktober 2026
2. Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 079/25 – bisher 078/25 „Südlicher Scheunhornweg“, Variante 2, Stand: 3. Juni 2026, redaktionell geändert am 06. Oktober 2026
3. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 079/25 – bisher 078/25 „Südlicher Scheunhornweg“, Stand 3. Juni 2026, redaktionell geändert am 06. Oktober 2026
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Vorland – Landschafts- und Freiraumplanung, Stand 11. September 2026
5. Verkehrstechnische Untersuchung, PST GmbH, Stand 19. April 2026
6. Konzept zur Niederschlagsentwässerung, Ingenieurbüro Hartmann, Stand 16. September 2026
7. Beispiele Bepflanzung von Versickerungsmulden
8. Städtebauliches Konzept Variante 1, Stand 06.10.2026
9. Städtebauliches Konzept Variante 2, Stand 06.10.2026
10. Straßenansichten und Perspektiven, Architekturbüro Gross, Stand 3. Juni 2026
11. Sachaufklärung, Stand 22. Mai 2026

Hinweis

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Werder (Havel) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Datenschutzhinweis

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 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 Angabe 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.

Stadt Werder (Havel), 16.10.2026

gez. Manuela Saß
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Bebauungsplanverfahren wird durch Aushang in den Rathausstandorten Eisenbahnstraße 13/14 und Kirchstraße 6/7 sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.werder-havel.de/bekanntmachungen am 21.10.2026 durch die Bürgermeisterin bekannt gemacht.

Werder (Havel), den 16.10.2026

gez. Manuela Saß
Bürgermeisterin