Bekanntmachung der Stadt Werder (Havel)

Die Bürgermeisterin der Stadt Werder (Havel) hat am 13.11.2026 nachstehende Bekanntmachung angeordnet:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 080/26 – bisher 079/26 „Gewerbegebiet Elisabethhöhe/Poststraße“ 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 17.09.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 080/26 – bisher 079/26 „Gewerbegebiet Elisabethhöhe/Poststraße“ der Stadt Werder (Havel) und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.09.2026 erfolgte unter der ursprünglichen Planbezeichnung Bebauungsplan Nr. 079/26 „Gewerbegebiet Elisabethhöhe/Poststraße“ der Stadt Werder (Havel). Zur Bereinigung einer verwaltungsinternen Doppelvergabe im Planverzeichnis wurde das Verfahren redaktionell auf die Planbezeichnung Bebauungsplan Nr. 080/26 „Gewerbegebiet Elisabethhöhe/Poststraße“ der Stadt Werder (Havel) umgestellt. Die Identität des Planverfahrens bleibt hiervon unberührt. Sämtliche bisher unter der Nr. 079/26 gefassten Beschlüsse und durchgeführten Verfahrensschritte gelten uneingeschränkt für das Verfahren Nr. 080/26 fort.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 080/26 – bisher 079/26 „Gewerbegebiet Elisabethhöhe/Poststraße“ umfasst eine Fläche von ca. 30,1 ha und befindet sich im Süden des Ortsteils Glindow zwischen der Elisabethstraße und der Poststraße, westlich der Klaistower Straße. Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück 1, Flur 10, Gemarkung Glindow,
- im Osten durch die Flurstücke 21, 22, 23, 25, 26, 37, 38/1, 38/2, 42/2, 54, 134, 140, 141, 144, 145, 146, 150, 175 Flur 10 Gemarkung Glindow,
- im Süden durch das Flurstück 18, Flur 10, Gemarkung Glindow,
- und im Westen durch die Flurstücke 3, 4/1, 4/2, Flur 10, Gemarkung Glindow.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 5/1, 5/3, 5/7, 5/5, 5/6, 6, 7, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 9 bis 17, 19/1, 19/2, 20, 27 bis 33, 34/1, 35/1, 35/2, 35/3, 39 und 151 sowie Teilflächen der Flurstücke 2 und 18 in der Flur 10, Gemarkung Glindow (siehe Abbildung 1).



Abb. 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 080/26 – bisher 079/26 „Gewerbegebiet Elisabethhöhe/Poststraße“ (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; © Geoportal Berlin, dl-de/by-2-0 (Daten geändert); © BKG (Daten geändert))

Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan werden folgende grundlegende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben
- Sicherung der verkehrlichen Anbindung über die Poststraße sowie der inneren Erschließung,
- Entwicklung effizienter Erschließungsvarianten unter Beachtung der stark ausgeprägten Topographie,
- Lösung der Regenwasserbewirtschaftung auf den Grundstücksflächen und in zentralen Flächen für Rückhaltung und Versickerung,
- Entwicklung von Waldflächen und Grünflächen zur Aufwertung von Natur und Landschaft sowie zur Abschirmung des Gewerbegebiets gegenüber der Wohnsiedlung Elisabethhöhe,
- Nachhaltigkeitsansätze zu Energie und Wärmeversorgung, insbesondere durch Photovoltaikanlagen,
- Berücksichtigung der Umwelt- und artenschutzrechtlichen Belange und Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

Anlass der Planung ist der Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP 2040) wurde die Fläche als besonders geeignet bewertet, um im Stadtgebiet weitere Flächen für Gewerbe anzubieten. Das

geplante Gewerbegebiet schließt unmittelbar an ein bestehendes Gewerbegebiet an. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die gegenwärtige planungsrechtliche Situation lässt die Planungsabsichten der Stadt nicht zu. Die Flächen sind dem Außenbereich zuzuordnen und Vorhaben wären nach § 35 BauGB zu beurteilen. Zur Schaffung von Baurecht ist die verbindliche Bauleitplanung daher erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB).

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. 080/26 – bisher 079/26 „Gewerbegebiet Elisabethhöhe/Poststraße“ der Stadt Werder (Havel) mit Stand vom 18.11.2026 werden samt dem vorliegenden geotechnischen Bericht und dem Erläuterungsbericht zum städtebaulichen Konzept öffentlich ausgelegt.

Die vorgenannten Unterlagen werden in der Zeit

vom 19.11.2026 bis einschließlich 06.01.2027

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.:	08:00 bis 12:00 Uhr
Di.:	08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Do.:	08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr

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

1. Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 080/26 – bisher 079/26 „Gewerbegebiet Elisabethhöhe/Poststraße“, Vorentwurf, Stand vom 18.11.2026
2. Begründung des Bebauungsplans Nr. 080/26 – bisher 079/26 „Gewerbegebiet Elisabethhöhe/Poststraße“, Vorentwurf, Stand vom 18.11.2026
3. Erläuterungsbericht - Städtebauliches Konzept Gewerbegebiet Glindow, Stand vom 21.10.2026
4. Geotechnischer Bericht Nr. IBR/018/26-E01 zum Gewerbegebiet Glindow, Stand vom 27.02.2026

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), 18.11.2026

gez. Manuela Saß
Bürgermeisterin