

Amtlicher Teil – Öffentliche Bekanntmachungen

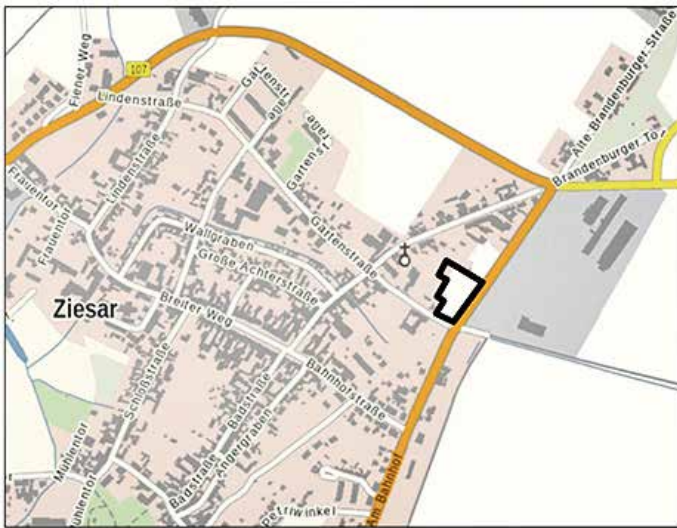
Bekanntmachung der Stadt Ziesar

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof“ (Stand September 2025)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ziesar hat in öffentlicher Sitzung am 15.12.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof“ (Stand September 2025) sowie die Begründung gebilligt und die Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Kernstadt von Ziesar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 422, 526 und 528 der Flur 5, Gemarkung Ziesar.

Lage des Plangebietes



Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes inkl. der Sicherung einer geordneten verkehrlichen Erschließung.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt. Es wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, die in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB dargelegt wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und alle Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, in der Zeit

vom 14.01.2026 bis einschließlich 17.02.2026

im Internet unter der Adresse <https://www.amt-ziesar.de/service/bekanntmachungen.html> veröffentlicht. Zusätzlich sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich unter

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/entw-bp-wg-gartenstrasse>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planungsdokumente in Papierform öffentlich aus und können in dem oben genannten Zeitraum während der Öffnungszeiten in der Amtsverwaltung Ziesar, Mühlentor 15A, 14793 Ziesar im Zimmer 211 eingesehen werden:

Öffnungszeiten sind:

Montag	9.00–12.00 Uhr und 13.00–16.00 Uhr
Dienstag	9.00–12.00 Uhr und 13.00–18.00 Uhr
Donnerstag	9.00–12.00 Uhr und 13.00–16.00 Uhr

sowie außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung.

Neben den o. g. Planunterlagen liegen folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vor, die mit ausliegen:

- Stellungnahmen des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 22.05.2024 und 19.02.2025 mit Hinweisen der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde, des Fachdienstes Gesundheit und des Bereiches Brandschutz
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 22.07.2024
- Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen von 06.2024
- Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 07.05.2025
- Ergebnisbericht der Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange vom Oktober 2022 (in der Anlage zur Begründung)
- Immissionsprognose des Verkehrslärms und Gewerbelärms vom 10.10.2024
- Bodengutachten vom 01.08.2022

Im Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- zum Schutzgut Mensch und Gesundheit: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung auch hinsichtlich Immissionen insbesondere durch Verkehrs- und Gewerbelärm
- zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung; hinsichtlich Tiere Untersuchung insbesondere zu Vogelarten, Säugetieren, Amphibien und Reptilien sowie Artenschutzmaßnahmen
- zum Schutzgut Boden: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung; Boden- und Baugrunduntersuchung, Umgang mit Abfällen, Kompensationsmaßnahmen
- zum Schutzgut Wasser: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung; Niederschlagsversickerung
- zum Schutzgut Klima/Luft: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung
- zum Schutzgut Landschaft: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung
- zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung
- Erschließung insbesondere hinsichtlich Verkehrswege und Löschwasser.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

E-Mail: bauamt@amt-ziesar.de

Post- und Hausanschrift: Amt Ziesar, Mühlentor 15 A, 14793 Ziesar

Für Rückfragen steht Hr. Stingl (Tel. 033830/654–210) zur Verfügung.

Amtlicher Teil – Öffentliche Bekanntmachungen

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgemäß abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

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.

Ziesar, den 16.12.2025

gez. Gericke
 Amtsdirektor

Bekanntmachung der Stadt Ziesar

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Gartenstraße/Ecke Am Bahnhof“ (Stand September 2025)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ziesar hat in öffentlicher Sitzung am 02.12.2025 den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand September 2025) sowie die Begründung gebilligt und die Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Kernstadt von Ziesar. Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 422, 526 und 528 der Flur 5, Gemarkung Ziesar und die Flurstücke des Wohngrundstücks Gartenstraße 1.

Lage des Plangebietes



Der Änderungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Regelverfahren geändert. Es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt. Es wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, die in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB dargelegt wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und alle Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, in der Zeit

vom 14.01.2026 bis einschließlich 17.02.2026

im Internet unter der Adresse <https://www.amt-ziesar.de/service/bekanntmachungen.html> veröffentlicht. Zusätzlich sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich unter

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/entw-10aend-fnp>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planungsdokumente in Papierform öffentlich aus und können in dem oben genannten Zeitraum während der Öffnungszeiten in der Amtsverwaltung Ziesar, Mühlentor 15A, 14793 Ziesar im Zimmer 211 eingesehen werden:

Öffnungszeiten sind:

Montag	9.00–12.00 Uhr und 13.00–16.00 Uhr
Dienstag	9.00–12.00 Uhr und 13.00–18.00 Uhr
Donnerstag	9.00–12.00 Uhr und 13.00–16.00 Uhr

sowie außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung.

Neben den o. g. Planunterlagen liegen folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vor, die mit ausliegen:

- Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 22.05.2024 mit Hinweisen der unteren Wasserbehörde, der unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde und des Fachdienstes Gesundheit
- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 16.05.2024
- Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenwesen von 06.2024
- Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 07.05.2025
- Ergebnisbericht der Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange vom Oktober 2022 (in der Anlage zur Begründung)
- Immissionsprognose des Verkehrslärms und Gewerbelärms vom 10.10.2024
- Bodengutachten vom 01.08.2022

Im Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- zum Schutzgut Mensch und Gesundheit: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung auch hinsichtlich Immissionen insbesondere durch Verkehrs- und Gewerbelärm
- zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Beschreibung und Auswirkungen durch die Planung; hinsichtlich Tiere Untersuchung insbesondere zu Vogelarten, Säugetieren, Amphibien und Reptilien sowie Artenschutzmaßnahmen