

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans „Gewerbstandort Max Holzbau Prenderer Straße“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Marienwerder hat am 26. Februar 2026 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbstandort Max Holzbau Prenderer Straße" gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung beschlossen.

Das Plangebiet mit einer Größe von rd. 2,19 ha befindet sich im Ortsteil Ruhlsdorf der Gemeinde Marienwerder. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich der Prenderer Straße (L 31) sowie südlich des Spatzenwegs und umfasst den Gebäudebestand des Betriebs MAX Holzbau mit angrenzenden Flächen entlang des Alter Basdorfer Wegs (Flurstücke 208 teilweise, 277, 278, 279, 280, 377, 389 teilweise und 391 der Flur 4, Gemarkung Ruhlsdorf). Ergänzend ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Plangebiets im Übersichtsplan rot umgrenzt dargestellt.

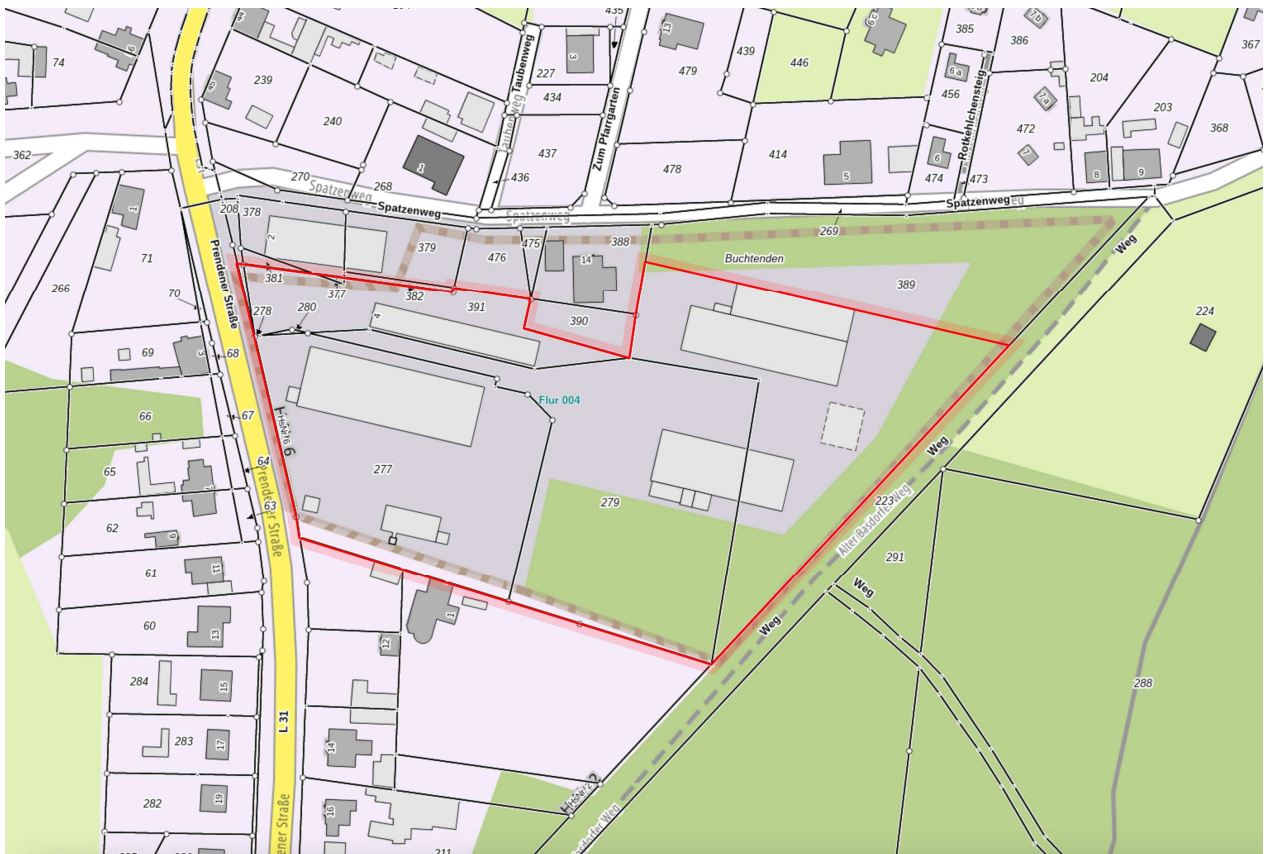


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (maßstäblich, Plangebiet rot umrandet)

Der ansässige Gewerbebetrieb hat die Planungsabsicht einer Neustrukturierung des Ruhlsdorfer Standorts. Dies umfasst unter anderem die Erweiterung der Büro- und Produktionsstätten sowie eine Schaffung von Aufenthaltsflächen für die Mitarbeitenden.

Planungsziele sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebestands durch Festsetzung eines Gewerbegebietes und Freizeitnutzungen sowie die Sicherung der Erschließung. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bauvorhaben zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach §§ 2, 3, 4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden.

Die Planunterlagen bestehend aus

- dem Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbestandort Max Holzbau Prenderer Straße" sowie
- der Begründung zum Bebauungsplan mit Anhängen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, schalltechnische Untersuchung)

Diese werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 30. März 2026 bis einschließlich 04. Mai 2026

im Internet auf der Homepage des Amtes Biesenthal-Barnim und auf dem öffentlichen Planungsportal des Landes Brandenburg eingesehen werden:

https://www.amt-biesenthal-barnim.de/amt17_20.htm
<https://bb.beteiligung.diplanung.de/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen in der Amtsverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Dienstort Plottkeallee 5, 16359 Biesenthal, zu den Dienstzeiten

Montag, Mittwoch und Donnerstag	8 bis 12 Uhr	und	12:30 bis 16 Uhr
Dienstag	8 bis 12 Uhr	und	12:30 bis 18 Uhr
Freitag	8 bis 12 Uhr		

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Termine für Einsichtnahmen können nach Absprache während und außerhalb der Dienstzeiten telefonisch unter 03337 - 459983 vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen in der Amtsverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Dienstort Plottkeallee 5, 16359 Biesenthal, FB Bauverwaltung/Bauordnung/Liegenschaften, abgegeben werden. Schriftliche Stellungnahmen sind auf elektronischem Wege (E-Mail) an bauleitplanung@amt-biesenthal-barnim.de oder postalisch an das Amt Biesenthal-Barnim, FB Bauverwaltung/Bauordnung/Liegenschaften, Berliner Straße 1, 16359 Biesenthal, zu richten. Stellungnahmen können auch auf der Internetseite <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> übermittelt werden.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung i. V. m. Art. 6 (1) Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe 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.

Biesenthal, 27.02.2026

*gez. Nedlin
Amtdirektor*

Bekanntmachungsanordnung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbestandort Max Holzbau Prendener Straße“ wird im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim, Ausgabe Nr. 3/2026, Jahrgang Nr. 36, am 28.03.2026 öffentlich bekannt gemacht.

Biesenthal, den 27.02.2026

*gez. Nedlin
Amtdirektor*