

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 27/20 „Borgscheidchen II“ der Stadt Baruth/Mark nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark hat am 11. Dezember 2025 in der öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 27/20 „Borgscheidchen II“ der Stadt Baruth/Mark in der Fassung vom November 2025 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (VV 25/129).

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Bundesstraße 96 und beinhaltet die Flurstücke Nr. 73, 262 und einen Teil der Flurstücke 269, 1166 und 267.

Nördlich grenzen die Flurstücke 367, 261 und 269 an. Östlich angrenzend befinden sich die Flurstücke 69, 70, 71, 72 und 76. Westlich befinden sich die Flurstücke 294, 295, 223 und 222. Südlich des Geltungsbereiches liegen angrenzend die Flurstücke 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1008, 1007, 1321 und 1323.

Die Flurstücke liegen alle in der Flur 004 der Gemarkung Baruth.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,4 Hektar. Die Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind der nachstehenden Übersichtskarte (Abbildung 1) zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach Maßgabe der §§ 2 bis 4c BauGB.

Anlass der Planung ist die Absicht der Stadt Baruth/Mark allgemeine Wohngebiete auszuweisen, um der stark gestiegenen Nachfrage nach Wohnbauflächen nachzukommen.

Zusätzlich besteht durch das im Norden der Stadt Baruth/Mark gelegene Industriegebiet „Bernhardsmüh“ (Holzkompetenzzentrum + Brandenburger Urstromquelle) und der sich hieraus entwickelnden immer größer werdenden Pendlerzahlen der dort Beschäftigten, aktuell in Baruth/Mark ein hoher und immer weiter zunehmender Bedarf an Wohnungen und Wohnbauflächen.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung und des Umweltberichts sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Internet veröffentlicht.

Einsichtnahme:

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist), werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und alle Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung sind

in der Zeit vom 22. Dezember 2025 bis einschließlich 31. Januar 2026

im Internet unter <https://www.stadt-baruth-mark.de/bekanntmachungen> bereitgestellt.

Zusätzlich stehen die Unterlagen auch über das zentrale Landesportal des Landes Brandenburg unter <https://bauleitplanung.brandenburg.de> zur Verfügung.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch an folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden: paul@stadt-baruth-mark.de; bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich oder zu Protokoll abgegeben werden: Stadtverwaltung - Bürgerbüro - Ernst-Thälmann-Platz 4, 15837 Baruth/Mark.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vollständigen Entwurfsunterlagen zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung - Bürgerbüro - Ernst-Thälmann-Platz 4, 15837 Baruth/Mark während der nachfolgend genannten Dienststunden ausgelegt:

Montag - Dienstag: 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr

Donnerstag: 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr

Freitag: 7.30 - 12.00 Uhr

(Hinweis: Die Verwaltung ist vom 22. Dezember 2025 bis einschl. 02. Januar 2026 nicht geöffnet!)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt, entnommen werden.

Folgende Unterlagen sind verfügbar und werden veröffentlicht:

1. Bebauungsplan-Entwurf, Stand Dezember 2025
2. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf, Stand Dezember 2025
3. Biotopkarte
4. Verkehrsgutachten für den B-Plan 27/20, Borgsheidchen II in Baruth/Mark, stadtraum Gesellschaft für Raumplanung, Städtebau & Verkehrstechnik mbH, Stand 26.09.2025
5. Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27/20 "Borgsheidchen II" der Stadt Baruth/Mark, ALB Akustiklabor Berlin, Stand 10.12.2025
6. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Natur +Text GmbH, Stand 21.11.2025
7. Faunistisches Gutachten, Natur +Text GmbH, Stand 21.11.2025
8. Lageplan für die externe Kompensationsmaßnahme

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming (2010): Umsetzung der Landschaftspflege auf regionaler Ebene mit einer zielorientierten Erfassung und Bewertung vorhandener Schutzgüter. Darstellung des Zustandes von Natur und Landschaft, Schutzgebietskonzept, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen,
- Flächennutzungsplan der Stadt Baruth/Mark,
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR),
- Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“: Grundsätze und Ziele der Raumordnung hinsichtlich Siedlungsentwicklung und Natur,
- Umweltbericht als Teil 2 der Begründung des Bebauungsplans mit Aussagen zu Auswirkungen auf: Lage im Raum und naturräumliche Zuordnung, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Schutzgut Boden und Fläche, Schutzgut Wasser, Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, Schutzgut Landschaftsbild, biologische Vielfalt, Landschafts- und Naturschutzgebiete, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und die Bevölkerung, umweltbezogene Auswirkungen auf kulturelle und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen, Eingriffsregelung und Kompensation.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- Landkreis Teltow-Fläming mit Aussagen zu Kompensationsflächen und -maßnahmen, noch zu erstellenden Dokumenten (landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Kartierungen, Artenschutzprüfung, Artenschutzfachbeitrag), Landschaftsrahmenplan, Flächennutzungsplan, Landschafts- und Naturschutzgebieten, Baumrodungen und Rodungsflächen sowie zu Waldflächen.
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR mit Aussagen zum Flächennutzungsplan, Bodenschutz, Waldflächen, angrenzenden Schutzflächen, Wärmekonzept, Artenschutzmaßnahmen, Bodenversiegelungen, Artenschutzbeitrag, Lärmschutz und Oberflächenentwässerung.
- Land Brandenburg mit Aussagen zu Waldflächen und Waldumwandlungsverfahren, Baumhaltungsmaßnahmen, Lärmschutz und denkmalrechtlichen Bodenfunden.

Baruth/Mark, den 19. Dezember 2025

Ilk

Bürgermeister

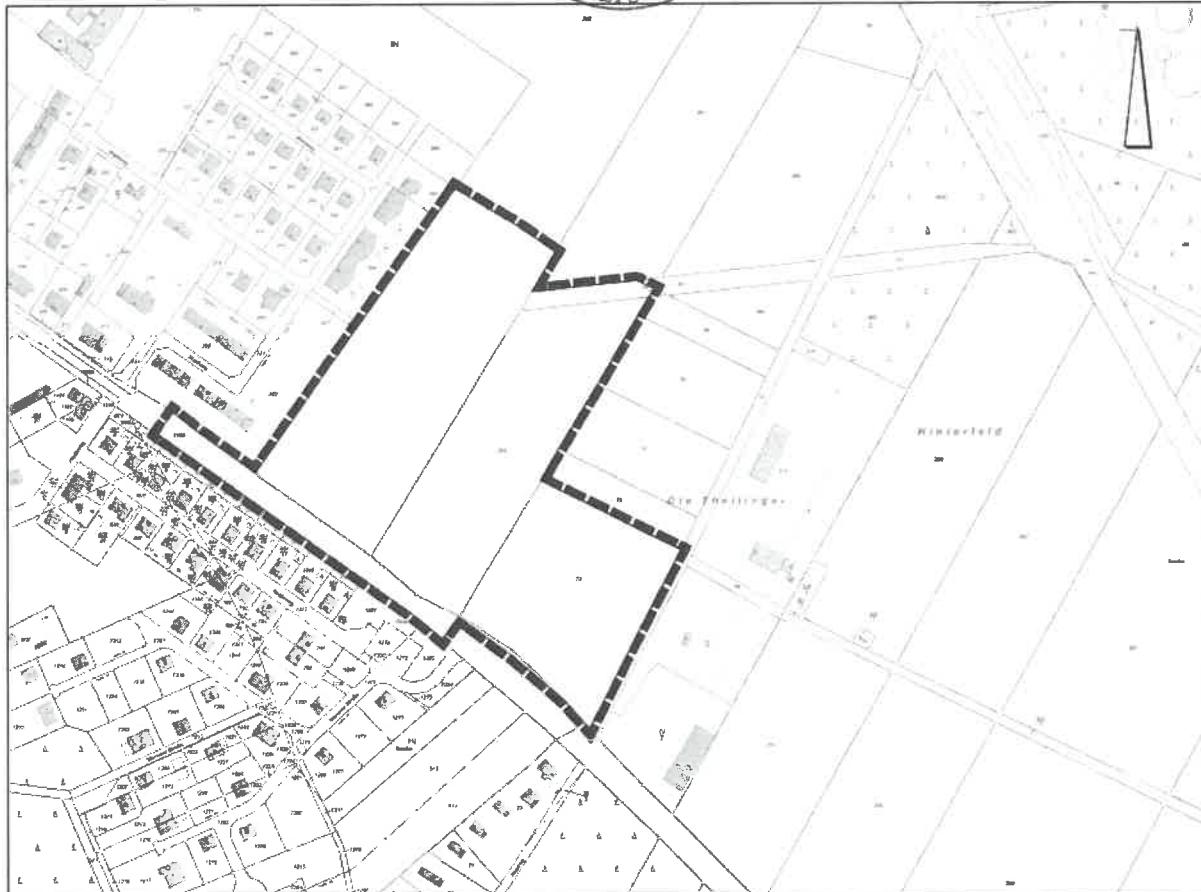


Abbildung 1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets Bebauungsplan Nr. 27/20 „Borgsheidchen II“ (Plangrundlage: DTK 10: © Geo Basis-DE/LGB 2023)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 27/20 „Borgsheidchen II“ der Stadt Baruth/Mark, Stand: Entwurf vom November 2025
Der Plan ist genordet und auf der Basis der ALK der Stadt Baruth/Mark abgebildet.