

# **Amtliche Bekanntmachung**

## **Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Außenbereichssatzung „Bereich Welzower Weg“ der Stadt Welzow**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Welzow hat am 11.09.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Bereich Welzower Weg“ beschlossen.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Bereich Welzower Weg“ in der Fassung vom März 2025 liegt vor und wurde in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Welzow am 01.10.2025 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Zu diesem Entwurf wird die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Stadt verfolgt als Planungsziel den Siedlungssplitter am Welzower Weg als Wohnstandort dauerhaft zu erhalten und qualitativ zu entwickeln. Damit die Grundstücke weiterhin genutzt werden können, sollen sie im Sinne eines „erweiterten Bestandsschutzes“ einer Nutzung zugeführt werden können, die den heutigen Anforderungen und Möglichkeiten entspricht. Notwendige Anpassungen sollen in klar definierten Grenzen möglich sein. Dazu soll die vorhandene Wohnnutzung erhalten bleiben, aber zum Schutz des Außenbereichs eingeschränkt werden. Dies betrifft auch eine untergeordnete wohnverträgliche gewerbliche Nutzung, die explizit zulässig sein soll. Bisher unbebaute Grundstücke, die als Baulücken innerhalb des Siedlungssplitters zu bewerten sind, sollen einer Nutzung und Bebauung zugeführt werden können, wenn andere fachgesetzliche Randbedingungen dem nicht entgegenstehen. Auch diese Entwicklung soll in einem engen Rahmen erfolgen, so dass der Außenbereich nicht weiter belastet wird. Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung verbleiben die Grundstücke im Geltungsbereich im Außenbereich.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,7 ha. Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Bereich Welzower Weg“ ist in der als Anlage beigefügte Karte zu entnehmen, die Bestandteil der Bekanntmachung ist. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 26 (teilweise), 27 (tw.), 29 (tw.), 30/2, 33 (tw.), 34, 39/2, 40 (tw.), 58 (tw), 59, 61, 62 (tw.) und 67 (tw.) der Flur 2 in der Gemarkung Proschim.

### **Bereitstellung der Unterlagen und Beteiligung über das Internet**

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Bereich Welzower Weg“ in der Fassung vom März 2025 sowie die zugehörige Begründung werden zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet in der Zeit

**vom 17.11.2025 bis einschließlich 23.12.2025**

unter der nachfolgenden Adresse zu jedermanns Einsicht veröffentlicht:

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

Zusätzlich stehen diese Unterlagen auch unter der nachfolgenden Internetadresse der Gemeinde zur Verfügung:

<https://www.welzow.de/index.php/offenlagen-beteiligungen.html>

### **Zusätzliche Zugangsmöglichkeit zur Einsichtnahme der Unterlagen**

Als Zugangsmöglichkeit, zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet, liegen die Unterlagen, die Gegenstand der Beteiligung sind, am Sitz der zuständigen Verwaltung Bauverwaltung Stadt Welzow, Poststraße 8, 03119 Welzow, Zimmer 34 während des oben genannten Zeitraumes der Veröffentlichung während folgender Dienstzeiten oder auch nach Vereinbarung außerhalb der Dienstzeiten, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	8:30 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Dienstag	8:30 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch	8:30 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Donnerstag	8:30 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Freitag	8:30 bis 11:30 Uhr

## **Abgabe von Stellungnahmen**

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf, der Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung ist, bei der Gemeinde abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Die Gemeinde stellt eine Zugangsmöglichkeit per E-Mail bereit. Stellungnahmen sind bitte an folgende E-Mail-Adresse zu senden:

[noreply@diplaning.de](mailto:noreply@diplaning.de)

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann darüber hinaus Stellungnahmen auch auf einem anderen Weg, zum Beispiel schriftlich oder während der Dienstzeiten bei der oben genannten Adresse der zuständigen Verwaltung zur Niederschrift, abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem Inkrafttreten der Satzung ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung und der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

## **Hinweis zum Datenschutz**

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.

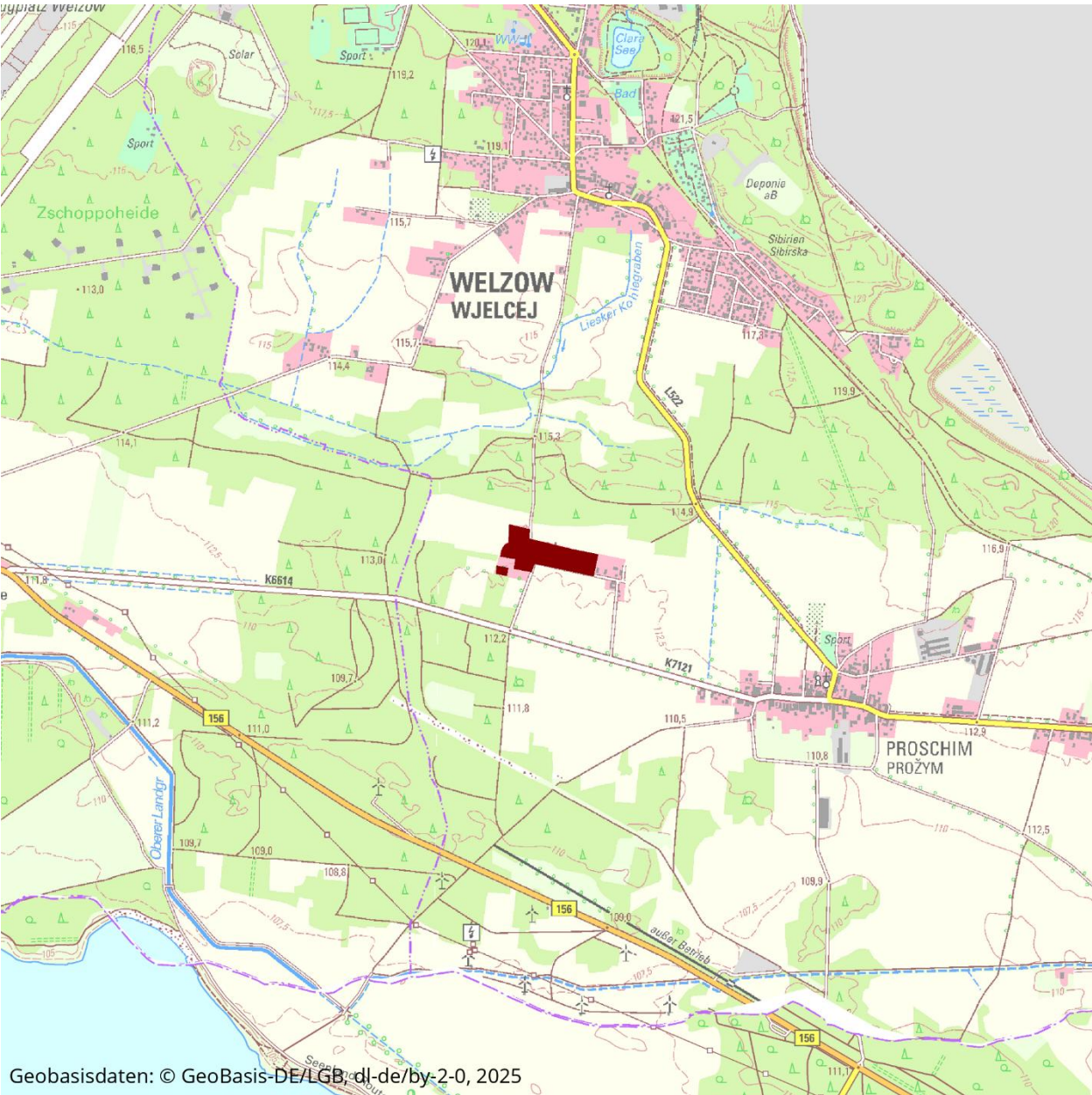
Welzow, 13.10.2025

gez. Hilmar Mißbach  
Bürgermeister der Stadt Welzow

### Anlagen:

- Übersichtskarte
- Geltungsbereich Plangebiet

Übersichtskarte



Geltungsbereich des Plangebiets

