

Amtsblatt für die Gemeinde Eichwalde



Amtliche Mitteilungen

Öffentliche Bekanntmachung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbe- und Wohnfläche Am Graben 34-36“

Seite 2

IMPRESSUM

Herausgeber: Gemeinde Eichwalde, Grünauer Straße 49, 15732 Eichwalde
Tel.: 030/ 67502 - 0 / Fax: 030/ 67502 - 101

Auflagenhöhe: 50 Druckexemplare

Bezugsmöglichkeiten: Das Amtsblatt für die Gemeinde Eichwalde ist im Rathaus der Gemeinde Eichwalde, Grünauer Straße 49, 15732 Eichwalde erhältlich. Es kann auch gegen Erstattung der Porto- und Versandkosten einzeln oder im Abonnement unter vorgenannter Adresse bezogen werden. Auf das Erscheinungsdatum wird durch Aushang im Bekanntmachungskasten vor dem Rathaus der Gemeinde Eichwalde, Grünauer Straße 49, 15732 Eichwalde hingewiesen. Zusätzlich ist das Amtsblatt für die Gemeinde Eichwalde im Internet unter www.eichwalde.de abrufbar.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

der Gemeinde Eichwalde

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbe- und Wohnfläche Am Graben 34-36“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichwalde hat am 16. Juni 2026 den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbe- und Wohnfläche Am Graben 34-36“ in der Fassung vom 6. Mai 2026 gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich im Süden der Gemeinde Eichwalde und grenzt direkt an die Gemeindegrenze Zeuthen. Er umfasst die Flurstücke 97/1, 97/2, 97/3, 97/4, 98/4, 98/5, 221 (teilweise) und 223 (teilweise) der Flur 10 der Gemarkung Eichwalde und hat eine Größe von rund 0,45 ha. Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden und im Osten durch Wohnbebauung,
- im Süden durch ein Ferienhausgebiet,
- im Westen durch Gewerbebebauung und die dahinterliegende Bahnstrecke.



Übersichtsplan des Geltungsbereichs (rot markiert), Grundlage: Brandenburg Viewer © GeoBasis-DE/LGB/BKG, Mai 2026

Für die aktuell brachliegende Fläche im räumlichen Geltungsbereich soll eine Wohnbebauung sowie ein nicht störendes Gewerbe entwickelt werden. Damit soll auch eine Sicherung eines Handwerkerbetriebes Eichwalde auf Gewerbeflächen erfolgen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Wohnfläche Am Graben 34-36" verfolgt die Gemeinde Eichwalde folgende Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und nicht störenden Gewerbe,
- Sicherung der Erschließung und
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur-, Immissions- und Klimaschutzes sowie der Landschaftspflege.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Bauvorhaben zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Eichwalde aus dem Jahr 2006 werden im Plangebiet eine Wohnbaufläche, eine Grünfläche sowie ein Graben (Wasserfläche) dargestellt. Zudem sind eine Wegebeziehung entlang des Pumpengrabens sowie eine nach § 17 BbgNatSchAG geschützte Allee verzeichnet. Die Planungsabsicht eines Wohngebietes ist gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbauch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

Umweltbezogene Informationen sind in dem Umweltbericht (Anlage 3) zu finden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Die Planunterlagen, bestehend aus:

- Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbe- und Wohnfläche Am Graben 34 – 36“ (Vorentwurf vom 6. Mai 2026)
- Begründung zum Bebauungsplan (Vorentwurf vom 6. Mai 2026)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan (Vorentwurf vom 6. Mai 2026)
- Anhang A: Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorentwurf von April 2026)
- Anhang B: Statischer Nachweis (März 2026)

werden im Rahmen einer frühzeitigen, öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

25. August 2026 bis einschließlich 29. September 2026

im Internet unter

<https://www.eichwalde.de/news/allgemein/fruehzeitige-beteiligung-der-oeffentlichkeit-zum-vorentwurf-des-bebauungsplanes-nr-28-gewerbe-und-wohnflaeche-am-graben-34-36/>

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Planunterlagen innerhalb der genannten Frist im Geschäftsbereich der Bauverwaltung in 15732 Eichwalde, Grünaauer Straße 49 zu den folgenden Zeiten:

montags	9 - 12 Uhr und 13 - 15 Uhr
dienstags	9 - 12 Uhr und 13 - 18 Uhr
mittwochs	9 - 12 Uhr und 13 - 15 Uhr
donnerstags	9 - 12 Uhr und 13 - 16 Uhr
freitags	9 - 12 Uhr

sowie außerhalb der Zeiten nach vorheriger Vereinbarung

öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der Veröffentlichung können von jeder Person Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen vorrangig an die Bauverwaltung@eichwalde.de gerichtet werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege (z.B. in Textform per Post an die Gemeinde Eichwalde, Grünaauer Str. 49, 15732 Eichwalde) oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit 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.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Eichwalde, den 05.08.2026

gez. Jörg Jenoch
Bürgermeister

- gesiegelt -

Ende der öffentlichen Bekanntmachungen

