



Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 029/95 G "Havelauen Werder - Wohnbebauung zwischen Hafenpromenade, Zum Großen Zernsee, Karl-Härtel-Straße", Stadt Werder (Havel)
Plangrundlage: ALKIS Auszug vom 10.10.2024 (c) GeoBasis-DE/LGB (2024), dl-de/by-2-0

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

Grundsätzliches Anliegen der Planaufstellung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der innerstädtischen Flächen zu Wohnzwecken zu schaffen, um die Bebauung der Havelauen zum Abschluss zu bringen. Für die noch immer unbebauten Flurstücke 483 und 791, die sich im unmittelbaren Thermenumfeld befinden, liegen nunmehr umsetzungsfähige Nutzungskonzepte vor:

- Für das Flurstück 791 ist eine mehrgeschossige Wohnbebauung mit ergänzenden wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschosszonen an der

Hafenpromenade beabsichtigt. Hierdurch soll neben der Schaffung von Wohnraum eine Belebung der Hafenpromenade erreicht werden.

- Für das Flurstück 483 ist ebenfalls eine Wohnbebauung vorgesehen, die durch eine mehrgeschossige Blockrandstruktur mit gemeinschaftlich genutzten Freiflächen geprägt wird.

Neben der Ausweisung der Baugrundstücksflächen als allgemeine Wohngebiete nach § 4 Baunutzungsverordnung soll der Bebauungsplan aufgrund seiner Lage an der Hafenpromenade auch Regelungen zur Ausformung der Wohngebäude und zur Begrünung enthalten. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen die gebietsverträgliche Bauweise und Nutzungsdichte. Der erhaltenswerte Baumbestand an der Hafenpromenade wird gesichert. Auch Fragen der Erschließung werden geklärt. Dazu zählt auch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zum Zwecke der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung werden die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 029/95 G mit Stand vom 23.03.2026 sowie bereits vorliegende umweltbezogene Informationen öffentlich ausgelegt.

Die vorgenannten Unterlagen werden in der Zeit

vom 30.03.2026 bis einschließlich 30.04.2026

zu jedermanns Einsicht auf der Internetseite der Stadt sowie über das zentrale Internetportal des Landes veröffentlicht.

Internetseite der Stadt: unter <https://www.werder-havel.de/> dort unter Wirtschaft & Stadtentwicklung → Geoportal der Stadt → dort unter: Öffentliche Auslegungen oder direkt über das Geoportal der Stadt Werder (Havel) unter: <https://www.geoportal-werder-havel.de/> → dort unter: Öffentliche Auslegungen www.geoportal-werder-havel.de/auslegungen.php

Internetportal des Landes: Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> dort unter Bauleitplanung → Bauleitplanung: Werder (Havel), Stadt oder DiPlanung Brandenburg unter: <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> dort unter: In allen Beteiligungsverfahren suchen → **14542 Werder (Havel)** eingegeben → Verfahren auswählen

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung wird folgende Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans abgegeben werden.
2. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail oder über das Landesportal DiPlanung übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch schriftlich (per Post oder Fax) oder während der Dienststunden (siehe unten) zur Niederschrift in der Stadtverwaltung abgegeben werden:

E-Mail: bauplanung@werder-havel.de

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

Fax: 03327/ 443 85

Postanschrift und Anschrift der Verwaltung: Stadtverwaltung Werder (Havel), Eisenbahnstraße 13/14 in 14542 Werder (Havel)

3. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt während der Veröffentlichungsfrist eine öffentliche Auslegung der Unterlagen in der **Stadtverwaltung Werder (Havel)**,

Eisenbahnstraße 13/14 in 14542 Werder (Havel) im Erdgeschoss, Zimmer 16
während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht:

Mo., Mi., Fr.: 8:00 bis 12 Uhr

Di.: 8:00 bis 12 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr

Do.: 8:00 bis 12 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen liegen aus bzw. werden zugänglich gemacht:

Planunterlagen sowie Bericht der Verkehrsuntersuchung

1. Planzeichnung BP 029-95 G, Vorentwurf, Stand 23.03.2026
2. Planzeichnungserklärung BP 029-95 G, Vorentwurf, Stand 23.03.2026
3. Textliche Festsetzungen BP 029-95 G, Vorentwurf, Stand 23.03.2026
4. Begründung, Vorentwurf, Stand 23.03.2026
5. Verkehrsuntersuchung, Stand 20.06.2025

Hinweis

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Werder (Havel) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Datenschutzinformation

Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung und § 5 Abs. 1 Brandenburgisches Datenschutzgesetz. Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme ohne die Angaben personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme an den Stellungnehmenden/ die Stellungnehmende erfolgen. 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.

Stadt Werder (Havel), 24.03.2025

gez. Manuela Saß
Bürgermeisterin