Ofenstadt Velten

Stadtverwaltung
Die Bürgermeisterin

Wahlperiode 2024 - 2029

Beschlussvorlage

Nummer: 2026/124

Datum: 17.09.2026

Wiedervorlage	
Aktenzeichen	
Bezug-Nr.	2026/014, 2024/110, 2023/092, 2020/137
Einreicher	Bürgermeisterin
	Nebel, Manuela

Beratungsfolge	Terminplan	Status
Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung	10.11.2026	öffentlich vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2026	öffentlich beschließend

Antragsgegenstand

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Rosa-Luxemburg-Straße" für die Grundstücke im Bereich GI 1, GI 2 und MI 2

Beschlussantrag

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eigegangenen Stellungnahmen in der Fassung vom 02.10.2026 (Anlage 1) sowie die Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangene Stellungnahmen in der Fassung vom 21.08.2026 (Anlage 2) werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Rosa-Luxemburg-Straße" für die Grundstücke im Bereich GI 1, GI 2 und MI 2 in der Fassung vom 02.10.2026, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (Anlage 3), wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit integrierten Umweltbericht in der Fassung von 02.10.2026 (Anlage 4) wird gebilligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ nach Abschluss der erforderlichen Verfahrensschritte ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussbegründung

Die Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Velten weist das Gewerbegebiet Rosa-Luxemburg-Straße als Gebiet mit großen Entwicklungspotenzialen aus. Sowohl

hinsichtlich der Ausschöpfung/ Reaktivierung von Flächen als auch in Bezug auf eine Neuprofilierung werden hier Potenziale gesehen.

Das Plangebiet ist vor allem durch ehemals industriell genutzte Leerstände und Brachen gekennzeichnet. Der Standort diente bis zum Jahr 2011 dem Glasrecycling. Seit der Stilllegung der Glasaufbereitungsanlage werden die Hallen, das Verwaltungsgebäude und die umliegenden Freiflächen sowie kleineren Bauten nicht mehr genutzt.

Um das brachliegende aber voll erschlossene Gebiet entwickeln zu können, hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 18.03.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ (Beschluss Nr.: 2020/137) gefasst.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung betrifft den Bereich der Baugebiete GI 1, GI 2 und MI 2 der Ursprungsfassung des Bebauungsplans und umfasst eine Fläche von ca. 13,6 ha. Planungsziele sind dabei die Änderung der zulässigen Nutzung des Industriegebietes (GI) in Gewerbegebiete (GE) sowie die Festsetzung von Verkehrsflächen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Velten hat in ihrer Sitzung am 20.03.2025 (Beschluss-Nr. 2024/110) den Entwurf der 1. Änderung BP Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ sowie den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 24.02.2025 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Zudem hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Velten in ihrer Sitzung am 26.03.2026 (Beschluss-Nr. 2026/014) die eingegangenen Stellungnahmen aus der bisherigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Rosa-Luxemburg-Straße" in der Fassung vom 29.01.2026 zur Kenntnis genommen und den geänderten Entwurf der 1. Änderung BP Nr. 32 „Rosa-Luxemburg-Straße“ sowie den Entwurf der Begründung in der Fassung vom 26.02.2026 gebilligt und die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. v. m. § 2 Abs. 2 Satz 1 beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB musste aufgrund eines formellen Fehlers im Rahmen der bisherigen Bekanntmachung wiederholt werden. Der im Amtsblatt angegebene Pfad zur Internetveröffentlichung war nicht eindeutig nachvollziehbar. Daher konnte die gesetzlich vorgesehene Anstoßwirkung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht gewährleistet werden.

Um die Rechtssicherheit des Bauleitplanverfahrens zu gewährleisten, wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen, die zu Änderungen des Bebauungsplanentwurfs geführt haben. Aus diesem Grund wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange parallel zur wiederholenden Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Unabhängig von der formellen Unwirksamkeit der bisherigen Auslegung wurden die Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Mit dem Satzungsbeschluss wird das Aufstellungsverfahren abgeschlossen.

Die Planunterlagen sind auszufertigen und der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Das Planverfahren wird mit Fördermitteln der „Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von gemeinsamer Flächennutzungsplanung, Bebauungsplänen und planerischer Maßnahmen der Landesentwicklung sowie der Projektkoordination/dem Projektmanagement von Planungsprozessen im Land Brandenburg (Planungsförderungsrichtlinie 2020 – PFR 2020)“ gefördert. Der Förderzeitraum ist bis Anfang Januar 2027 bewilligt.

Finanzielle Auswirkungen

☐ haushaltsmäßige Berührung ☒ keine haushaltsmäßige Berührung

Kosten	Haushaltsstelle	HH-Jahr	
			☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung ☐ Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung: _____ Euro

Velten, den 08.10.2026

gez. Manuela Nebel
Die Bürgermeisterin

gez. Stephanie Amelung
verantwortliche Fachdienstleiterin

Anlagenverzeichnis

1	Abwägung der Öffentlichkeit
2	Abwägung der Behörden, TöB und Nachbargemeinden
3	Planzeichnung
4	Begründung