

Gemeinde Wulkenzin
Der Bürgermeister

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Ost Wulkenzin“

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 13.10.2026 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Ost Wulkenzin“ der Gemeinde Wulkenzin beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Textbebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Beschluss ist hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die bodenrechtliche Nutzung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans verbindlich zu ordnen und die vorhandenen gewerblichen Baugebiete entsprechend ihrer besonderen städtebaulichen Funktion zu sichern und fortzuentwickeln. Die Gemeinde beabsichtigt, die gewerblichen Baugebiete vorrangig für solche gewerblichen Nutzungen zu sichern, die einen unmittelbaren Bezug zu Produktion, Verarbeitung, Handwerk und gewerblichen Dienstleistungen aufweisen und zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort beitragen. Hierdurch soll das bestehende Gewerbegebiet dauerhaft als Standort für eine vielfältige und arbeitsplatzorientierte gewerbliche Entwicklung erhalten und fortentwickelt werden. Zugleich sollen Nutzungen, die nach ihrer Art und Funktion nur in geringem Umfang zur angestrebten gewerblichen Wirtschafts- und Arbeitsplatzstruktur beitragen, im Hinblick auf ihre Gebietsverträglichkeit städtebaulich gesteuert und ausgeschlossen werden. Dies betrifft insbesondere Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie sowie eigenständige Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie. Die Planung dient damit insbesondere der Sicherung und Ordnung der gewerblichen Baugebiete entsprechend ihrer ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzung und Eigenart.

Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die im Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Ost Wulkenzin“ in der Fassung der 1. Änderung und 2. Änderung festgesetzten Gewerbegebiete, eingeschränkten Gewerbegebiete und das Mischgebiet. Das durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 festgesetzte Sondergebiet „Sport- und Freizeitanlagen“ ist nicht Bestandteil des Geltungsbereichs der 3. Änderung. Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst somit die Flurstücke 15 (ganz), 16 (ganz), 17 (ganz), 18 (ganz), 19 (ganz), 20 (ganz), 21 (ganz), 22 (ganz), 23 (ganz), 24 (teilweise), 25 (teilweise), der Flur 7, Gemarkung Wulkenzin. Der geplante Geltungsbereich umfasst damit eine Fläche von ca. 11 ha und ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Möglichkeit der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht, wenn der Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird. Der Zeitraum der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird noch gesondert bekannt gemacht.

Wulkenzin, den 14.10.2026

gez. Marcel Thiele
Bürgermeister

Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereichs:

