

Amtsblatt

der Gemeinde Schwielowsee

Schwielowsee, 30. September 2026 Nr. 10 Jahrgang 23 Auflage: 5.500 Expl.

Inhaltsverzeichnis der amtlichen Bekanntmachungen

Einladung zur Sitzung der Gemeindevertretung am 14.10.2026, 19.00 Uhr	Seite 2
Veröffentlichung des wesentlichen Inhaltes der Anhörungen, Vorschläge und Entscheidungen gemäß § 46 BbgKVerf des Ortsbeirates Geltow in seiner Sitzung vom 31.08.2026	Seite 2
Veröffentlichung des wesentlichen Inhaltes der Anhörungen, Vorschläge und Entscheidungen gemäß § 46 BbgKVerf des Ortsbeirates Ferch in seiner Sitzung vom 01.09.2026	Seite 5
Veröffentlichung des wesentlichen Inhaltes der Anhörungen, Vorschläge und Entscheidungen gemäß § 46 BbgKVerf des Ortsbeirates Caputh in seiner Sitzung vom 02.09.2026	Seite 10
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Caputh - Mitte“ in der Gemeinde Schwielowsee, OT Caputh	Seite 13
Gemeinde Schwielowsee, Bebauungsplan I/24 Burgstraße“ im Ortsteil Ferch Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	Seite 16
Satzung über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „I/24 Burgstraße“ im Ortsteil Ferch	Seite 17
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „I/24 Burgstraße“ in der Gemeinde Schwielowsee, Ortsteil Ferch	Seite 19
Bekanntmachung der Wahlleiterin der Gemeinde Schwielowsee – Tagung Wahlausschuss zur Feststellung des endgültigen Ergebnisses der Wahl der/des hauptamtlichen Bürgermeisterin/Bürgermeisters der Gemeinde Schwielowsee	Seite 21
Öffentliche Bekanntmachung über die Berufung von Ersatzpersonen nach § 80 Brandenburgische Kommunalwahlverordnung (BbgKWahlV) – Besetzung des Ortsbeirates Caputh	Seite 21
Informationen aus dem SG Bürgerservice, Ordnung und Sicherheit – Laubsaison – Bootseinlassstelle Ziegelscheune, OT Caputh	Seite 21 Seite 22
Protokoll der 22. Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Schwielowsee v. 26.03.2026	Seite 22
Remondis informiert – künftige Entsorgung von Leichtverpackungen in den Straßen Wilhelmshöhe, Am Caputher See und Am Hang in Caputh – „rollende Woche“ bei der Gelben Tonne auch in 2027	Seite 23 Seite 24

Einladung zur Sitzung der Gemeindevertretung Schwielowsee

Sehr geehrte BürgerInnen,

ich lade Sie zur Sitzung der Gemeindevertretung am

Mittwoch, den 14.10.2026, 19:00 Uhr,

in das Rathaus Ferch, Erdgeschoss, großer Sitzungssaal,
Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee,

ein.

Die Tagesordnung der Sitzung wird in den öffentlichen Bekanntmachungskästen der Gemeinde Schwielowsee rechtzeitig veröffentlicht.
Schwielowsee, OT Caputh, Straße der Einheit 3
Schwielowsee, OT Ferch, Beelitzer Straße (neben dem Kossätenhaus)
Schwielowsee, OT Geltow, Caputher Chaussee 3
Schwielowsee, OT Geltow, GT Wildpark-West, Marktplatz.

gez. R. Büchner

Vorsitzender der Gemeindevertretung
der Gemeinde Schwielowsee

Veröffentlichung des wesentlichen Inhaltes der Anhörungen, Vorschläge und Entscheidungen gemäß § 46 BbgKVerf des Ortsbeirates Geltow in seiner Sitzung vom 31.08.2026 – Vorläufige Fassung

1. Beschlussfassung zur Gefahren und Risikoanalyse mit Gefahrenabwehrbedarfsplan der Gemeinde Schwielowsee vom 22.06.2026

Herr Fannrich erläutert die Grundsätze der Gefahren und Risikoanalyse sowie des Gefahrenabwehrbedarfsplans. Diese bilden die Grundlage für die Beurteilung der Gefahrenabwehr sowohl im Hinblick auf die Bürgerinnen und Bürger als auch insbesondere auf die örtlichen Feuerwehren.

Der Kreisbrandmeister hat hierzu ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben und festgestellt, dass eine ausreichende Grundversorgung gewährleistet ist.

Herr Fannrich weist jedoch auf einen aus seiner Sicht kritischen Punkt hin. Den freiwilligen Feuerwehren steht eine große Anzahl ehrenamtlicher Kameradinnen und Kameraden zur Verfügung. Demgegenüber verfügt die Berufsfeuerwehr über deutlich weniger Einsatzkräfte.

Im Land Brandenburg gibt es 1.172 hauptamtliche Feuerwehrkameraden, dem stehen 38.770 freiwillige Einsatzkräfte gegenüber (Stand 31.12.2025).

Für die Feuerwehr in Schwielowsee sind derzeit **116 Feuerwehrangehörige** in den Wehren und die Sollstärke beträgt **86 Einsatzkräfte**.

Herr Fannrich weist darauf hin, dass es sich bei der Sicherstellung des Brandschutzes um eine übertragene **Pflichtaufgabe nach**

Weisung handelt. Damit verbunden sei auch die Verpflichtung, finanzielle Mittel bereitzustellen, um die Ausstattung der Feuerwehren sicherzustellen.

Eine besondere Herausforderung ist die Suche nach zusätzlichen Kameradinnen und Kameraden.

Die **Jugendfeuerwehr** stellt dabei einen wichtigen Bestandteil der Nachwuchsgewinnung dar. Herr Fannrich weist darauf hin, dass die Einrichtung und Förderung der Jugendfeuerwehr keine Pflichtaufgabe ist und finanzielle Zuschüsse durch den Landkreis nicht zur Verfügung stehen. Gleichzeitig sei die Nachwuchsförderung ohne die Bereitstellung entsprechender finanzieller Mittel kaum möglich.

Der **Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Geltow**, ebenso wie die anderen Fördervereine der Freiwilligen Feuerwehr an den Standorten Ferch und Caputh bemühen sich um die finanzielle Ausstattung der Jugendfeuerwehr um die Ausstattung und Ausbildung zu sichern.

Herr Fannrich betont, dass die Nachwuchsförderung im Wesentlichen auf die Kommunen abgewälzt ist.

Zusammenfassend stellt Herr Fannrich fest, dass insbesondere die **Sicherstellung einer ausreichenden finanziellen Ausstattung sowie die Förderung des Feuerwehrynachwuchses** von großer Bedeutung für die langfristige Sicherstellung des Brandschutzes sind.

Der Beschlussvorschlag lautet:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee beschließt die Gefahren- und Risikoanalyse mit Gefahrenabwehrbedarfsplan der Gemeinde Schwielowsee (Stand 22.06.2026) in vorliegender Form.

Die Gefahren- und Risikoanalyse mit dem Gefahrenabwehrbedarfsplan ist spätestens alle fünf Jahre anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

2. HH-Planung 2027, Planung von Maßnahmen im Ortsteil Geltow

Der Ortsbeirat Geltow wurde von der Kämmerei aufgefordert, die vorliegende Maßnahmenliste zu prüfen und hierzu eine Stellungnahme abzugeben.

Herr Fannrich hat nach der Wahl 2024 aus den Programmen der Parteien und Wählergemeinschaften die Ziele in einer Synopse zusammengefasst, die jetzt die Grundlage für die Planung als mehrheitlicher Wille der Ortsbeiratsmitglieder ist.

Herr Fannrich erläutert die einzelnen Maßnahmen, die zu einem Teil aus dem Sondervermögen „Zukunftspaket Brandenburg“ finanziert werden sollen. Das sind:

- Planung Feuerwehrgebäude (375 T€ - Sondervermögen)
- Umbau Einmündung Caputher Chaussee / B1 (195 T€ - Sondervermögen)
- Multisportfeld am Schulsportplatzgelände (195 T€ - Sondervermögen)
- Straßeninstandhaltung (50 T€ - Haushalt)
- Öffentliche Toilette (70 T€ - Haushalt)
- Vereinsbudget (42 T€ - Haushalt)
- Tischtennisplatte (3 T€).

Die Mittelherkunft sind das Sondervermögen „Zukunftspaket Brandenburg) mit 700 T€, in das aus dem Haushalt 42 T€ eingesteuert wurden (658 T€ + 42 T€). Die Maßnahmen aus dem Haushalt machen ein Volumen von 165 T€ aus.

In der Folge der Vorstellung der Zahlen wurde der Standort der öffentlichen Toilette Am Grashorn kontrovers diskutiert. In diesem Tagesordnungspunkt geht es aber nicht um die konkrete Planung, sondern nur um die Bereitstellung von finanziellen Mitteln für das Jahr 2027.

Bei allen anderen Planungszahlen besteht Einigkeit.

Die Informationsvorlage lautet:

Herr Ortsvorsteher Fannrich hat nachfolgende Liste zur HH-Planung 2027 empfohlen (siehe Anlage).

Der Ortsbeirat Geltow unterstützt die Maßnahmenliste gemäß Anlage.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen 1 Neinstimme 0 Enthaltungen

3. Beschlussfassung über die Sitzungstermine 2027

Herr Fannrich erläutert kurz die Beschlussvorlage.

4 Sitzungsfolgen mit 8 Sitzungen der Ausschüsse exklusive Sondersitzungen, die nicht vergütet werden.

Der Beschlussvorschlag lautet:

Die Ortsbeirat Geltow der Gemeinde Schwielowsee beschließt den Sitzungsplan für das Jahr 2027 in der vorliegenden Fassung.

Anlage:

Sitzungsplan 2027

Abstimmungsergebnis:

8 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

4. Informationsvorlage zum Parkraum in Schwielowsee

Herr Böttcher fragt an, weshalb die Parkflächen an der Schule sowie in der Schäferestraße in der vorliegenden Übersicht nicht erfasst wurden.

Frau Hoppe erläutert, dass die grundsätzliche Forderung bestehe, sämtliche Parkflächen kostenpflichtig zu erfassen bzw. zu bewirtschaften. Aufgrund der bestehenden **Fördermittelbindung** sei eine entsprechende Bewirtschaftung jedoch nicht in allen Bereichen möglich.

Für **Geltow** bestehe derzeit keine Möglichkeit einer Parkraumbewirtschaftung.

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationsvorlage lautet:

Sehr geehrte Mitglieder der Ortsbeiräte, der Ortsbeirat Caputh hat um eine Übersicht der Parkplätze der Gemeinde Schwielowsee gebeten (Anlage 1). Des Weiteren wird die aktuelle Parkplatzgebührensatzung (Anlage 2) mit beigelegt. Dort sind alle gebührenpflichtigen Parkplätze aufgeführt. Diese Information wird in alle 3 Ortsbeiräte zur Information eingebracht, da alle 3 Ortsteile in der Anlage 1 beachtet wurden.

5. Informationsvorlage zur Kriminalitäts- und Verkehrsunfalllage 2025

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationsvorlage lautet:

In der Anlage erhalten Sie den Kriminalitäts- und Verkehrsunfalllagebericht des Polizeireviers Werder (Havel) von 2025 zur Kenntnis.

6. Informationsvorlage aus dem Fachbereich 2 Finanzen, Bauen und Planen für den Ortsbeirat Geltow am 31.08.2026

Herr Fannrich weist darauf hin, dass er bereits mehrere Punkte aus der Informationsvorlage in seinen vorherigen Ausführungen aufgegriffen habe.

Zum Bebauungsplan „Mühlenberg“ erläutert er, dass dieser auch die Straße über den Mühlenberg umfasse. Die Planungen laufen parallel. Hinsichtlich des zulässigen Bauvolumens der dort geplanten Gebäude bestehe weiterhin Dissens mit den Eigentümern der Flächen. Die Vorstellungen der Eigentümer stünden dabei teilweise im Widerspruch zu den Vorstellungen der Gemeinde. Bezüglich des Unternehmens Richter Recycling sei der Sachstand weiterhin offen.

Herr Fannrich informiert über den aktuellen Stand des Glasfaserausbau durch die Telekom Deutschland. Diese sei im Vergleich zum bisherigen Stand der Deutschen Glasfaser bereits einen Schritt weiter. Die entsprechenden Planungsunterlagen wurden bereits vorgelegt.

Herr Schmitz-Jersch erkundigt sich, ob die Deutsche Glasfaser für den weiteren Ausbau inzwischen keine Rolle mehr spiele.

Herr Fannrich erläutert, dass sich die Deutsche Glasfaser derzeit zunächst abwartend verhalte und im Moment nicht aktiv ist. Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Inhalt der Informationsvorlage:

- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
- Schulsportfläche Moosweg
- Umbau Kreuzungsbereich B1 - Hauffstraße und Caputher Chaussee
- B-Plan „Mühlenberg“
- Richter Recycling, Umzug und Neubebauung
- Richter Recycling, Fortgang (Renaturierung) auf dem ehemaligen Containerabstellplatz
- Altlastensanierung „Am Wildgatter“
- Information der TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH
- Eichenprozessionsspinner (EPS):

7. Bericht des Ortsvorstehers

Der Ortsvorsteher Herr Fannrich berichtet über folgende Punkte:

WAS IST ?		
Stadtradeln und Fahrradsonntag		• Beginn 31.08.2026 • Ende 20.09.2026 mit dem Fahrradsonntag
Ernte-, Vereins- und Schützenfest Geltow	26.09.2026	• Beginn 11:00 Uhr • Ende 24:00 Uhr
Bürgermeister-WAHL	11.10.2026	• 4 Kandidaten wurden durch den Wahlausschuss zugelassen ◦ Matthias Schmieder aus Geltow ◦ Dirk Hünerson aus Caputh ◦ Nadine Stephan aus Ferch ◦ Heiko Mutz aus Wildpark-West
Container und Schule	bis 31.08.2027	• Fristverlängerung wurde vereinbart bis zum 31.08.2027
Einmündung B1 und Caputher Ch.	laufend	• Derzeit erfolgt die fachliche Stellungnahme zur Verkehrsführung durch die Straßenverkehrsbehörde des LK PM. • Anschließend kann die Kostenteilung mit dem LS verhandelt werden.
Altlasten in Geltow „Am Wildgatter“	laufend	• Zum weiteren Vorgehen der notwendigen bodenschutzrechtlichen Untersuchungen wird es einen neuen Abstimmungstermin zwischen ◦ Landkreis-PM-Bodenschutzbehörde und der ◦ Gemeinde geben.
Schule und Kitas	laufend	• KITA Villa Sonnenschein ◦ Carola Kuhl hat ihre Demission zum Jahresende angekündigt ◦ Stellenausschreibung läuft
Sturm Ende Juni (1)		• Zwei Bäume sind auf das Schiff - Kinderspielplatz unterhalb der Kirche gestürzt • Reparatur ist beauftragt • Kosten 11.350 € • Beauftragung ist erfolgt
Sturm Ende Juni (2)		• Am Grashorn Nr. 9 • Baum-Rest ist durch den Sturm umgekippt • erheblicher Schaden am Haus • Klärung des Schadenausgleichs zwischen den Versicherungen läuft zurzeit
Rückbau Zaun vom Flurstück 243 RR-GmbH	Was ist?	• Es liegen keine neuen Erkenntnisse vor.
EPS (Schädling – Eichenprozessionsspinner)	laufend	• Das Ordnungsamt hat alle angezeigten Fälle dokumentiert. • Auf den öffentlichen Flächen ist teilweise eine Bekämpfung durch eine Fachfirma vorgenommen worden, wenn dies notwendig war. • Andernfalls wurden Schilder zur Warnung angebracht. • Des Weiteren hat Frau Hoppe über den Städte- und Gemeindebund eine flächendeckende Befliegung der Forst angeregt.
Hauffstraße 64		• Wir hatten uns im OB dazu verständigt • der Antrag zur Baugenehmigung ist von der unteren Baubehörde eingegangen • Gemeinde wird eine positive Stellungnahme abgeben
Hellweg Baumarkt	Insolvenzverfahren	• das Insolvenzverfahren läuft in Eigenverantwortung • für eine größere Anzahl von Hellweg Märkten sind Übernahmeinvestoren gefunden worden • für Schwielowsee noch nicht • der Betrieb läuft bis November weiter • den Mitarbeitern wurde vorsorglich gekündigt • ist bis November kein Nachfolger gefunden, dann werden die Märkte geschlossen
Jugendsozialarbeit	NEU	• ab 01.09.2026 ist unser neuer Jugend-Sozialarbeiter Patrick Jüngling • verantwortlich für die mobile Jugendarbeit • stellt sich auf dem KSA vor
WAS KOMMT?		
Ernte-, Vereins und Schützenfest	26.09.2026	• Es soll so werden, wie es schon immer war!
WAHL Bürgermeister	11.10.2026	• Gehen Sie bitte zur Wahl!

gez.: Matthias Fannrich
Ortsvorsteher

Veröffentlichung des wesentlichen Inhaltes der Anhörungen, Vorschläge und Entscheidungen gemäß § 46 BbgKVerf des Ortsbei- rates Ferch in seiner Sitzung vom 01.09.2026 – Vorläufige Fassung

1. Beschlussfassung des Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „I/24 Burgstraße“ im Ortsteil Ferch

Frau Harnisch hat eine Ergänzung: Am 01.09.2026 kam von einem Bürger per E-Mail eine Einwendung, diese wird von der Verwaltung natürlich für das Verfahren berücksichtigt und eingeordnet.

Der Beschlussvorschlag lautet:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee beschließt:

1. Für die Flurstücke 89, 612, 618, 620, 622, 624, 723, 724, 725, 726, 728, 730, 732, 733, 883, 884, 1607 und 1608 der Flur 8, Gemarkung Ferch wird der Bebauungsplan „I/24 Burgstraße“ aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.
2. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.
3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan „I/24 Burgstraße“ vom 09.10.2024 wird aufgehoben (TOP 8, BV-2024/043, Beschluss Nr.: 24-10-49).

Abstimmungsergebnis:

4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

2. Beschlussfassung des Beschlusses über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „I/24 Burgstraße“

Es bestand kein Diskussionsbedarf, über die Beschlussvorlage wurde abgestimmt.

Der Beschlussvorschlag lautet:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee beschließt gemäß § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) die diesem Beschluss als Anlage beigefügte Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „I/24 Burgstraße“ im Ortsteil Ferch. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 89, 612, 618, 620, 622, 624, 723, 724, 725, 726, 728, 730, 732, 733, 883, 884, 1607 und 1608 der Flur 8, Gemarkung Ferch.

Abstimmungsergebnis:

4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

3. Beschlussfassung zur Gefahren- und Risikoanalyse mit Gefahrenabwehrbedarfsplan der Gemeinde Schwielowsee vom 22.06.2026

Herr Ellguth dankt der Verwaltung und der Gemeindeführung für die umfangreiche Analyse. Alles wurde im Vorfeld mit der Verwaltung und den Ortswehren besprochen bzw. fachlich abgestimmt. Hinweis: Der Flachspiegelbrunnen in Mittelbusch hatte bereits vor 5 Jahren unzureichende Wasserkapazitäten und er kann theoretisch künftig die gesetzlich erforderliche Leistung nicht erbringen. (kein Grundschutz gewährleistet seit 2021 – hier muss eine Lösung gefunden werden – derzeit nur 300 l/min) Es muss ein neuer Brunnen gebohrt werden, dass aus strategischen Gründen wichtig wäre (Gefahrenabwehr). Die Löschwasserversorgung gehört zu den Pflichtaufgaben nach Weisung. Auch in der Alten

Dorfstelle sollte noch ein Brunnen installiert werden. (Grundschutz beachten Datenblatt W 405) Ansonsten ist die Analyse sehr schlüssig. Karl Heuer fragt, wie gut bzw. wie schlecht die Feuerwehrezufahrten im Wald sind? Herr Ellguth antwortet: Dieses Jahr hat es in Mittelbusch auf Gemarkung Werder im Wald gebrannt. Die Hauptwege werden weitestgehend durch die Forstbehörde freigehalten (nach Waldbrandschutzkarte). Die Forstbehörde versucht mit den privaten Waldbesitzern bei Nebenwegen in Kontakt zu treten. Derzeit muss die Problematik der Befahrbarkeit geklärt werden. Herr Ellguth verweist auf die Gespräche und Lösungen in Fichtenwäldern mit den Stadtförstern der Stadt Beelitz. Feuerstreifen gibt's kaum noch. Es müssen künftig Gespräche mit den Waldbesitzern geführt werden, damit dort ebenfalls Lösungen für die mögliche Gefahrenabwehr gefunden werden. Diese Analyse zeigt auf, welche Defizite auch noch vorhanden sind. Es gibt Probleme, die mit vielen anderen Behörden zu klären sind. Ortsbeirat Ferch: Hinweise/Anregungen

1. Schnellstmöglich empfehlen wir, dass der Löschwasserbrunnen in Mittelbusch neu gebohrt wird. Die Kosten dafür sollen für 2027 in den Haushalt aufgenommen werden.
2. Perspektivisch muss die Herstellung geprüft werden, wo in der Alten Dorfstelle ein idealer Standort für einen Feuerlöschbrunnen sein könnte.

Der Beschlussvorschlag lautet:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee beschließt die Gefahren- und Risikoanalyse mit Gefahrenabwehrbedarfsplan der Gemeinde Schwielowsee (Stand 22.06.2026) in vorliegender Form. Die Gefahren- und Risikoanalyse mit dem Gefahrenabwehrbedarfsplan ist spätestens alle fünf Jahre anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

4. Erneute Beschlussfassung auf Zustimmung der Gemeinde Schwielowsee gemäß § 36a BauGB i. V. m. § 246e BauGB (Wohnungsbauturbo) auf dem privatem Flurstück 111/4 der Flur 8 der Gemarkung Ferch - Burgstraße 8

Information zur Situation: Es wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 21.04.2026 falsche Anhänge beigefügt, aus diesem Grund muss diese Vorlage geheilt werden. Es handelt sich um ein reines Wohngebäude. Die Vorlage wird in die zusätzliche Sitzung der Gemeindevertretung am 23.09.2026 eingebracht.

Der Beschlussvorschlag lautet:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee beschließt die Aufhebung des Beschlusses → **Beschl.-Nummer: 26-06-39, vom 24.06.2026 Vorlagen-Nr.: BV-2026/039:**

Zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem privatem Flurstück 111/4 der Flur 8 der Gemarkung Ferch, Burgstraße 8 wird die Zustimmung der Gemeinde Schwielowsee gemäß § 36a BauGB i. V. m. § 246e BauGB erteilt.

Bestandteil der Beschlussvorlage sind:

Anlage 1 – Ersuchen der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark um Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB bzw. 246e BauGB, Posteingang per E-Mail am 19.06.2026

Anlage 2 – Antragsformular mit Fragestellung zum Antrag auf Vorbescheid vom 08.06.2026

Anlage 3 – Übersichtsplan/Luftbild

Anlage 4 – Lageplan

Anlage 5 – Grundrisse/ Schnitt/ Ansichten Stand 08.06.2026

2. Neu: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee beschließt:

Zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem privatem Flurstück 111/4 der Flur 8 der Gemarkung Ferch, Burgstraße 8

wird die Zustimmung der Gemeinde Schwielowsee gemäß § 36a BauGB i. V. m. § 246e BauGB erteilt.

Bestandteil der Beschlussvorlage sind:

Anlage 1 – Ersuchen der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark um Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB bzw. 246e BauGB, Posteingang per E-Mail am 13.07.2026

Anlage 2 – Antragsformular mit Fragestellung zum Antrag auf Vorbescheid

Anlage 3 – Übersichtsplan/Luftbild

Anlage 4 – Lageplan

Anlage 5 – Grundrisse/ Schnitt/ Ansichten Stand (08.07.2026)

Abstimmungsergebnis:

4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

5. Beschlussfassung über die Sitzungstermine 2027

Es besteht kein Diskussionsbedarf, über die Beschlussvorlage wird abgestimmt.

Der Beschlussvorschlag lautet:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee beschließt den Sitzungsplan für das Jahr 2027 in der vorliegenden Fassung.

Anlage:

Sitzungsplan 2027

Abstimmungsergebnis:

4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

6. Informationsvorlage HH-Planung 2027, Planung von Maßnahmen im Ortsteil Ferch

Die Maßnahmenliste gemäß Anlage 1 wird von Herrn Büchner kurz erläutert.

Die Informationsvorlage lautet:

Herr Ortsvorsteher Büchner hat nachfolgende Liste zur HH-Planung 2027 empfohlen (siehe Anlage).

Der Ortsbeirat Ferch unterstützt die Maßnahmenliste gemäß Anlage 1.

Abstimmungsergebnis:

4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

7. Bebaubarkeit im Innen und Außenbereich

Die Klarstellungssatzung im OT Ferch sollte überarbeitet werden. Im Nachfolgenden wurden durch die Verwaltung Vorschläge erarbeitet um mögliche Bebauungen ohne eine Anpassung der Innenbereichssatzung zu ermöglichen. Hintergrund ist die Änderung der Bauordnung (Bauturbo) und die Änderung des Naturschutzgesetzes (Bauen im LSG)

Herr Heuer möchte bei künftigen Bauprojekten eher eine Abwassererschließung an das zentrale Netz als irgendwelche Notlösungen. Mit dem Projekt F1 würden viele Häuser angeschlossen werden und in dem Zuge könnte Sperlingslust angeschlossen werden. Dies muss aber mit dem WAZV Werder unbedingt gelöst werden. Der Grüne Weg ist wirklich eine Potenzialfläche und sollte unbedingt verfolgt werden. Im Flächennutzungsplan ist in Abwägung (Neue Scheune) eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Planung an der Seewiese könnte auch über den Bauturbo genehmigt werden.

Es handelt sich hier nur um Möglichkeiten und keine festen Zusagen, dass gebaut werden darf.

Städtebaupolitische Voten des Ortsbeirates Ferch:

1. Grüner Weg

Der Ortsbeirat begrüßt die Vorschläge der Verwaltung:

4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

2. Waldfläche Neue Scheune

Der Ortsbeirat Ferch unterstützt den Vorschlag:

4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

3. Mittelbusch

Der Ortsbeirat Ferch unterstützt das Vorhaben:

4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

4. Alte Dorfstelle

Der Ortsbeirat Ferch unterstützt den Vorschlag:

4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

5. Kemnitzer Heide

Der Ortsbeirat Ferch unterstützt den Vorschlag:

4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

6. Seewiese / Marina

Der Ortsbeirat Ferch unterstützt den Vorschlag:

4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

Die Informationsvorlage lautet:

Der Ortsbeirat Ferch hat um eine Information über mögliche bauliche Entwicklungspotenziale im Ortsteil Ferch und in diesem Zusammenhang insbesondere über eine mögliche Änderung bzw. Ergänzung der bestehenden Innenbereichssatzung gebeten.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben haben sich in den vergangenen Jahren teilweise geändert. Dies betrifft sowohl das Baugesetzbuch (BauGB) als auch landes- und naturschutzrechtliche Vorschriften. Insbesondere durch die Neuregelungen des BauGB bestehen für bestimmte Wohnbauvorhaben zusätzliche Möglichkeiten, die im jeweiligen Einzelfall zu prüfen sind.

Vor diesem Hintergrund ist nicht in jedem Fall eine Änderung oder Ergänzung der Innenbereichssatzung erforderlich, um eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Je nach Lage, Bestandssituation und Art des konkreten Vorhabens kann eine Zulassung insbesondere nach §§ 30, 34 oder 35 BauGB bzw. unter den Voraussetzungen der befristeten Sonderregelung des § 246e BauGB in Betracht kommen. § 246e BauGB ermöglicht bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 mit Zustimmung der Gemeinde unter bestimmten Voraussetzungen Abweichungen von Vorschriften des BauGB oder von aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften zugunsten des Wohnungsbaus. Die Vorschrift begründet jedoch **keinen allgemeinen Anspruch auf Bebaubarkeit**. Insbesondere müssen nachbarliche Interessen und öffentliche Belange berücksichtigt werden. Bei Vorhaben im Außenbereich ist zusätzlich erforderlich, dass diese in einem räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen, die nach § 30 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind. Sonstige öffentlich-rechtliche Anforderungen, insbesondere des Natur-, Arten-, Wald-, Wasser- und Immissionsschutzrechts, bleiben grundsätzlich zu beachten.

Die Verwaltung empfiehlt daher Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern mit konkretem Entwicklungsinteresse, sich frühzeitig an den Fachbereich Finanzen, Bauen und Planen zu wenden. Dort kann zunächst eine überschlägige planungsrechtliche Bewertung der jeweiligen Fläche vorgenommen und das weitere Verfahren abgestimmt werden. Die bislang an die Verwaltung herangetragenen bzw. bekannten Entwicklungsabsichten werden nachfolgend dargestellt.

Das Votum des Ortsbeirates dient dabei zunächst der Einschätzung, ob die jeweilige städtebauliche Entwicklung grundsätzlich politisch unterstützt wird. Es ersetzt weder die Prüfung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit noch eine gegebenenfalls erforderliche gemeindliche Zustimmung nach § 246e i. V. m. § 36a BauGB oder sonstige behördliche Genehmigungen.

1. Grüner Weg

Für das Flurstück 247 der Flur 8 besteht seitens des Grundstückseigentümers Interesse an einer wohnbaulichen Entwicklung.

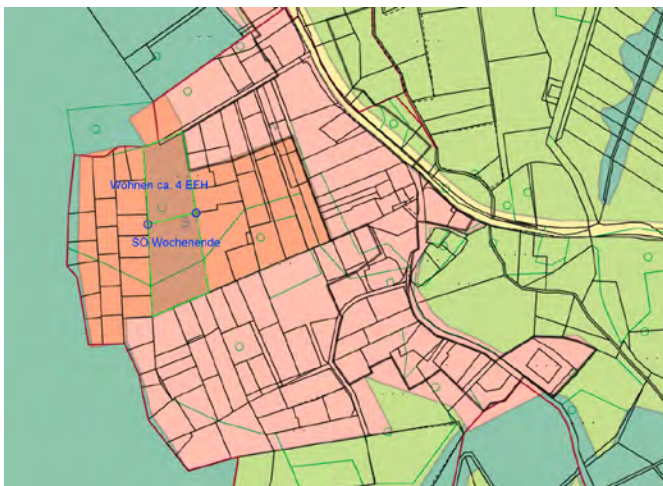
Das Grundstück wird über den Grünen Weg erschlossen. Nach

bisherigem Kenntnisstand sind dort die für eine bauliche Nutzung erforderlichen Erschließungsanlagen bzw. Medien grundsätzlich vorhanden. Die abschließende gesicherte Erschließung ist im Rahmen eines konkreten Vorhabens zu prüfen.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze verläuft der einspurige Weg „Am Heideberg“, über den weitere westlich und südlich gelegene Grundstücke auf privatrechtlicher Grundlage erschlossen werden. Im Falle einer weitergehenden Entwicklung des Gebietes wäre gesondert zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Übernahme dieser Verkehrsfläche durch die Gemeinde und gegebenenfalls eine spätere öffentliche Widmung zweckmäßig und erforderlich ist. Eine Vorfestlegung auf einen Ankauf erfolgt mit dieser Informationsvorlage nicht.

Im Flächennutzungsplan ist das Flurstück 247 derzeit als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ dargestellt. Unmittelbar angrenzend sind im Bereich des Grünen Weges Wohnbauflächen dargestellt. Östlich angrenzende Grundstücke sind teilweise dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen. Aufgrund dieser Ausgangssituation erscheint eine wohnbauliche Entwicklung grundsätzlich prüfenswert. Neben einer möglichen planungsrechtlichen Entwicklung ist insbesondere zu untersuchen, ob für ein hinreichend konkretisiertes Wohnbauvorhaben die Anwendung des § 246e BauGB in Betracht kommt. Voraussetzung hierfür ist eine Prüfung sämtlicher Tatbestandsvoraussetzungen im konkreten Einzelfall. Aus der vorliegenden Einschätzung kann daher noch keine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens abgeleitet werden.

Städtebaupolitisches Votum des Ortsbeirates:



2. Waldfläche Neue Scheune

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die betreffende Fläche F7 bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Seitens eines Vorhabenträgers besteht Interesse, auf der Fläche Wohnbebauung in Form eines Einfamilien-, Doppel- oder gegebenenfalls Mehrfamilienhauses zu entwickeln.

Die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan begründet für sich genommen noch kein Baurecht. Für ein konkretes Vorhaben ist daher zu prüfen, auf welcher planungsrechtlichen Grundlage eine Zulassung erfolgen kann. Soweit die Fläche dem Außenbereich zuzuordnen ist, kommt insbesondere eine Prüfung des § 246e BauGB in Betracht. Hierfür müsste unter anderem der nach § 246e Abs. 3 BauGB erforderliche räumliche Zusammenhang mit Flächen nach § 30 oder § 34 BauGB bestehen. Darüber hinaus sind die sonstigen öffentlichen Belange und fachrechtlichen Anforderungen zu prüfen.

Soweit es sich tatsächlich um eine Waldfläche im Sinne des Waldrechts handelt, sind darüber hinaus die waldrechtlichen Anforderungen und gegebenenfalls die Voraussetzungen einer Waldumwandlung gesondert zu prüfen.

Die Verwaltung hält eine weitere Prüfung einer wohnbaulichen Entwicklung grundsätzlich für vertretbar. Eine abschließende Aussage über Art, Maß und Umfang einer möglichen Bebauung ist hiermit nicht verbunden.

Städtebaupolitisches Votum des Ortsbeirates:



3. Mittelbusch

Für die betreffende Fläche besteht seit mehreren Jahren seitens des Grundstückseigentümers Interesse an der Errichtung eines straßenbegleitenden Einfamilienhauses.

Die Fläche liegt nach bisheriger Beurteilung im Außenbereich. Darüber hinaus sind naturschutzrechtliche Belange aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet zu berücksichtigen. Durch die Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes im Jahr 2025 wurden die Genehmigungserfordernisse für bestimmte bauliche Nutzungen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten teilweise erleichtert. Daraus folgt jedoch **keine allgemeine Zulässigkeit von Wohnbebauung innerhalb eines Abstandes von 300 Metern zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil**. Ob für das konkrete Vorhaben eine naturschutzrechtliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich ist, muss daher anhand der konkreten Lage und des Vorhabens sowie der einschlägigen Schutzgebietsbestimmungen geprüft werden.

Unabhängig davon ist bauplanungsrechtlich zu untersuchen, ob die Voraussetzungen des § 246e BauGB erfüllt werden können. Für ein Außenbereichsvorhaben setzt dies insbesondere einen räumlichen Zusammenhang mit Flächen voraus, die nach § 30 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind. Darüber hinaus muss die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar und die sonstigen gesetzlichen Anforderungen erfüllt sein. Die Verwaltung empfiehlt daher zunächst eine vertiefte bauplanungs- und naturschutzrechtliche Prüfung des konkreten Vorhabens. Eine Genehmigungsfähigkeit kann auf Grundlage des derzeitigen Prüfungsstandes noch nicht festgestellt werden.

Städtebaupolitisches Votum des Ortsbeirates:



4. Alte Dorfstelle

Im Bereich Alte Dorfstelle 1–3 befinden sich drei Bestandsgebäude, die zu Wohnzwecken genutzt werden. Erweiterungen der vorhandenen Wohnbebauung konnten in der Vergangenheit aufgrund der planungsrechtlichen Lage im Außenbereich nicht bzw. nicht im gewünschten Umfang zugelassen werden.

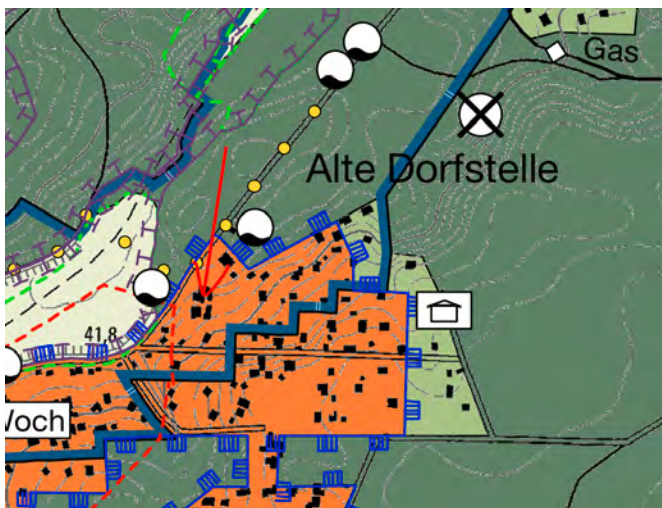
Für eines der bestehenden Wohngebäude besteht nunmehr das Interesse, zusätzlichen Wohnraum insbesondere für eine junge Familie zu schaffen.

Für ein entsprechend konkretisiertes Vorhaben ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 246e BauGB vorliegen. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass § 246e BauGB die Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude privilegieren kann, **wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird.**

Da sich die Grundstücke im Außenbereich befinden, ist zusätzlich zu prüfen, ob der nach § 246e Abs. 3 BauGB erforderliche räumliche Zusammenhang mit Flächen nach § 30 oder § 34 BauGB gegeben ist. Sonstige öffentliche Belange und fachrechtliche Anforderungen bleiben unberührt.

Die Verwaltung hält eine weitere Prüfung des konkreten Vorhabens grundsätzlich für sinnvoll.

Städtebaupolitisches Votum des Ortsbeirates:



5. Kemnitzer Heide

Der Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Ferch, Flur 5, Flurstück 174/1 (Kemnitzer Heide), wurde mit der Begründung abgelehnt, dass es sich um ein Vorhaben im Außenbereich handelt, welches eine unerwünschte Verfestigung einer Splittersiedlung bewirken würde.

Durch das Inkrafttreten des § 246e BauGB (Sonderregelung zur Erleichterung des Wohnungsbaus) besteht nunmehr die materiellrechtliche Möglichkeit, unter den dort genannten Voraussetzungen und mit Zustimmung der Gemeinde von den entgegenstehenden Vorschriften des Außenbereichsrechts abzuweichen und das Bauvorhaben rechtlich neu zu bewerten.

Städtebaupolitisches Votum des Ortsbeirates:



6. Seewiese / Marina

Die Betreiberin der Marina beabsichtigt eine Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen. Vorgesehen ist insbesondere die Errichtung eines Bootsschuppens bzw. einer Garage in einem Bereich, der im rechtskräftigen Bebauungsplan derzeit als Stellplatzfläche festgesetzt ist. Auf Empfehlung der Verwaltung soll zunächst im Wege einer Bauvoranfrage geklärt werden, ob und unter welchen Voraussetzungen das beabsichtigte Vorhaben bauplanungsrechtlich zu lässig ist. Soweit das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht, ist insbesondere zu prüfen, ob eine Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB in Betracht kommt. Dabei ist unter anderem maßgeblich, ob die gesetzlichen Voraussetzungen einer Befreiung erfüllt sind und insbesondere die Grundzüge der Planung berührt werden. Das Ergebnis des Vorbescheidsverfahrens bleibt abzuwarten.

Städtebaupolitisches Votum des Ortsbeirates:



Zusammenfassende Bewertung

Aus Sicht der Verwaltung sollte derzeit nicht pauschal eine Erweiterung der Innenbereichssatzung für sämtliche genannten Flächen eingeleitet werden.

Vielmehr sollte zunächst für die einzelnen Entwicklungsflächen geprüft werden, ob die jeweiligen Vorhaben bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechts oder unter Anwendung der zwischenzeitlich geschaffenen gesetzlichen Erleichterungen, insbesondere des § 246e BauGB, zugelassen werden können.

Erst wenn sich im Rahmen dieser Einzelfallprüfungen zeigt, dass städtebaulich gewünschte Entwicklungen auf diesem Wege nicht oder nicht sachgerecht ermöglicht werden können, sollte geprüft werden, ob eine Änderung oder Ergänzung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans erforderlich und städtebaulich sinnvoll ist.

Bei einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist insbesondere Voraussetzung, dass die einzubeziehenden Außenbereichsflächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Entscheidung über eine Änderung oder Erweiterung der Satzung kann daher nicht allein aus dem Entwicklungswunsch eines Grundstückseigentümers oder einem positiven politischen Votum abgeleitet werden.

Das Votum des Ortsbeirates Ferch soll der Verwaltung als städtebaupolitische Orientierung für die weitere Prüfung der dargestellten Entwicklungsabsichten dienen. Eine Entscheidung über die Zulässigkeit einzelner Bauvorhaben sowie über gegebenenfalls erforderliche gemeindliche Zustimmungen bleibt den jeweils gesetzlich vorgesehenen Verfahren und zuständigen Organen vorbehalten.

Votum des Ortsbeirates Ferch zur gesamten Informationsvorlage:
4 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

8. Informationsvorlage zum Bauvorhaben Hohe Eichen 1

Der Ortsbeirat diskutiert kurz über das Projekt, sieht aber mehrheitlich keine Probleme. Herr Büchner gibt zu bedenken, wenn der Ortsbeirat Ferch hier seine Zustimmung erteilt, kann es zu einem Referenzobjekt für eine zukünftige Bebauung im näheren Umfeld geben. Dies würde der typischen Bebauung entgegenstehen.

Die Informationsvorlage lautet:

In der Straße Hohe Eichen 1, im OT Ferch, ist ein Einfamilienhaus neben dem vorh. Wohnhaus geplant.

Das Grundstück befindet sich laut Klarstellungs- Ergänzungssatzung Ferch in einer Ergänzungsfläche - die GRZ 0,2 ist einzuhalten. Im Flächennutzungsplan ist dort eine Wohnbaufläche ausgewiesen.

Auf Grund der Topografie hat das Grundstück ein Kellergeschoss und ein Erdgeschoss. Das Gebäude ist mit einem Flachdach geplant.

Es wurde ein Antrag auf Abweichung zur Überlagerung der Abstandsflächen und Baulasten gestellt. Da der Bauherr Eigentümer beider Gebäude ist und sich die Bauvorhaben auf einem Grundstück befinden ist der Antrag zulässig und wird vom Landkreis PM in Aussicht gestellt.

Der Ortsbeirat Ferch wird um ein Votum gebeten.

Anlage 1 Liegenschaft Karte

Anlage 2 Lageplan mit Abstandsflächen

Anlage 3 Bauvorlagen / Zeichnungen

Votum des Ortsbeirates Ferch:

3 Jastimmen 1 Neinstimme 0 Enthaltungen

9. Informationsvorlage zum Parkraum in Schwielowsee

Der Ortsbeirat Ferch ist sich einig, dass da wo möglich, eine Parkplatzbewirtschaftung durch die Gemeinde einzuführen ist. Dies würde zu zusätzlichen Einnahmen führen.

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationsvorlage lautet:

Sehr geehrte Mitglieder der Ortsbeiräte, der Ortsbeirat Caputh hat um eine Übersicht der Parkplätze der Gemeinde Schwielowsee gebeten (Anlage 1). Des Weiteren wird die aktuelle Parkplatzgebührensatzung (Anlage 2) mit beigelegt. Dort sind alle gebührenpflichtigen Parkplätze aufgeführt. Diese Information wird in alle 3 Ortsbeiräte zur Information eingebracht, da alle 3 Ortsteile in der Anlage 1 beachtet wurden.

10. Informationsvorlage zur Kriminalitäts- und Verkehrsunfalllage 2025

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationsvorlage lautet:

In der Anlage erhalten Sie den Kriminalitäts- und Verkehrsunfalllagebericht des Polizeireviers Werder (Havel) von 2025 zur Kenntnis.

11. Informationsvorlage aus dem Fachbereich 2 Finanzen, Bauen und Planen für den Ortsbeirat Ferch am 01.09.2026

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Inhalt der Informationsvorlage:

- Regionale Planungsgemeinschaft
- Geh- und Radweg Sperlingslust
- Mehrzweckhalle Ferch
- B-Plan „Erweiterung Gewerbegebiet Ferch“
- B-Plan Alfred- Pfitzner- Weg
- Platzgestaltung Neue Scheune mit Minimarkt und Spielplatz
- B-Plan „F1 südwestlich Beelitzer Straße“
- B-Plan Burgstraße
- Erweiterte Straßensanierung im OT Ferch
- Betreffend „Alte Dorfstelle“
- Verbreiterung Geh- und Radweg am Strandbad
- Ausbau Bushaltestellen Ferch, Heideweg
- Sanierung Uferweg
- Eichenprozessionsspinner (EPS)

12. Bericht des Ortsvorstehers

Der Ortsvorsteher Herr Büchner berichtet über folgende Punkte:

Der Ortsvorsteher Ferch, Herr Büchner, führt in seinem Bericht folgende Schwerpunkte aus: Wie ist der Stand der Umsetzung der investiven Maßnahmen aus dem HH 2026?

Welche neuen Entwicklungen haben sich in Ferch ergeben?

Welche Maßnahmen sind noch geplant und nicht umgesetzt?

Zunächst wünscht Herr Büchner allen Erstklässlern alles Gute für ihren neuen Lebensabschnitt. Mit der Einschulung am 22.08.2026 beginnt für Sie eine neue spannende Zeit. Sein Dank gilt aber auch allen Lehrern und Lehrerinnen sowie der Schulleitung und Mitarbeitern.

Bei den investiven Maßnahmen sind wir auf einen guten Weg. Die Straße „Alte Dorfstelle“ ist nun komplett saniert. Mit 190 Tsd. Euro liegen wir unterhalb der im HH 2026 bereitgestellten Mittel von 200 Tsd. Euro. Einige Arbeiten an den Banketten werden noch folgen. Die Arbeiten liefen reibungslos, mit einigen Ausnahmen. Mit der Sanierung der Straße haben wir nun auch einen weiteren Abschnitt so ausgebaut, dass notwendige und teure Reparaturen zukünftig hoffentlich entfallen. Wir haben somit, mit dem 50

Tsd. Euro Budget, in den letzten Jahren mehr als 10 Straßen dauerhaft hergerichtet. Somit hat sich der sogenannte „Fercher Weg“ der Straßensanierung nicht nur für die Bürger/innen, sondern auch für den Haushalt als Erfolg gezeigt. Hier möchte sich Herr Büchner auch bei der Verwaltung, insbesondere bei Herrn Stiller, bedanken.

Die zweite große Investitionsmaßnahme, der Bau des Radwegs nach Lienewitz geht planmäßig voran. Der 1. Abschnitt von Ferch Ausgang bis Seddiner Weg ist fast fertig. Der Gehweg gebaut, die geplanten Zuwegungen erledigt und die Beleuchtungsmasten gestellt. Die Straße bis auf die Verschleißschicht fertiggestellt. Der 2. Abschnitt liegt derzeit im Plan.

Der Ortsvorsteher Ferch möchte sich nochmals bei den Anwohnern bedanken, die bisher die Einschränkungen klaglos hinnehmen.

Welche neuen Entwicklungen gibt es im OT Ferch?

Der Ortsvorsteher Ferch berichtet, dass es Fördermittelzusagen für zwei bei der LAG Fläming Havelland eingereichte Anträge gibt. Zum einen für eine neue Flutlichtanlage auf dem Sportplatz und zum anderen für die Platzgestaltung Neue Scheune. Somit ist der Weg erstmal frei, zum einen den unansehnlichen Platz neu zu gestalten und zum anderen die Möglichkeit geschaffen, mit einem Einkaufsmarkt die Versorgung in Ferch direkt zu verbessern. In Abhängigkeit der Änderungen im Ladenschutzgesetz durch das Land Brandenburg besteht dann die Möglichkeit an 7 Tagen 24 h Waren des täglichen Bedarfs einzukaufen.

Eine weitere Option zur besseren Versorgung ist bereits konkret in Planung. Die Bäckerei & Konditorei Zillmann aus Werder wird einen Verkaufsautomaten neben der Bücherzelle in der Beelitzer Straße errichten und dort Backwaren und Getränke anbieten. Diese Maßnahmen werden zwar den Mangel an Einkaufsmöglichkeiten in Ferch nicht beseitigen, aber es ist ein erster Schritt, um zukunftsorientiert Angebote zur Nahversorgung zu schaffen. Bleibt zu hoffen, dass diese Angebote dann auch angenommen werden.

Welche Maßnahmen sind noch geplant und nicht umgesetzt?

Herr Büchner geht kurz auf die aktuelle HH- Lage der Gemeinde Schwielowsee ein. Gerade der Jahresabschluss 2024 hat gezeigt, dass es der Gemeinde wie so oft behauptet, so schlecht nicht geht. Natürlich müssen wir die Schwerpunkte richtig setzen. Weniger Kinder in den Kitas, Investitionsstaus an Schule Caputh und im Straßenbau und nicht zuletzt ausbleibende Mittel vom Land sind nicht wegzudiskutieren. Dennoch muss auch unsere Gemeinde in der Lage seine Investitionen in die Zukunft zu generieren und umzusetzen. Dazu gehören auch Projekte wie der Bau der MZH Schwielowsee, der Neubau der Feuerwehr Geltow oder auch der Friedrich-Ebert-Straße in Caputh.

Aus dem Sondervermögen des Bundes haben wir nun einige Maßnahmen beschlossen, die wir nun auch zügig umsetzen müssen. Für den OT-Ferch ist das unter anderem der Neubau des Behelfsparkplatzes Sperlingslust. Sollte diese Maßnahme umgesetzt werden würden wir ein zentrales strategisches Ziel erreichen, an allen Ein- und Ausfahrten von und nach Ferch Parkmöglichkeiten anzubieten (außer Kammerode). Weitere Maßnahmen sind der barrierefreie Ausbau der neuen Haltestellen im Kammeroder Weg (Schulwegsicherung), Querungshilfe für Radfahrer in Mittelbusch und die Verbreiterung des Geh- und Radweges am Badestrand. Aber auch Planungen wie die Innenbereichssatzung oder des Straßenkatasters sind wichtige Aufgaben, denen wir uns stellen müssen.

Zum Abschluss gibt der Ortsvorsteher Ferch noch einige Termine bekannt:

z.Z. läuft das Stadtradeln

Fahrradsonntag ist am 20.09.2026

gez.: Roland Büchner
Ortsvorsteher

Veröffentlichung des wesentlichen Inhaltes der Anhörungen, Vorschläge und Entscheidungen gemäß § 46 BbgKVerf des Ortsbeirates Caputh in seiner Sitzung vom 02.09.2026 – vorläufige Fassung

1. Beschlussfassung zur Gefahren- und Risikoanalyse mit Gefahrenabwehrbedarfsplan der Gemeinde Schwielowsee vom 22.06.2026

Herr Fellenberg regt an, dass der Gemeindeführer für Fragen zur Verfügung steht. Er hat ein paar Fragen, die er stellen würde.

Frau Althausen unterstützt die Anregung von Herrn Fellenberg, den Wehrführer für eine Vorstellung und Fragen & Antworten in einen Ausschuss einzuladen. Herr Großholz nimmt diese Anregung auf. Frau Freundner schlägt, in Absprache mit dem Ortswehrführer, einen 3. Sirenenstandort Caputh vor, vorzugsweise in Bahnhofsnähe. Bitte um Prüfung.

Herr Gronow fragt bzgl. der Autobahn, ob wir dazu nicht auch Gelder vom Bund zur Verfügung gestellt bekommen. Herr Großholz erläutert, dass der Investitionsbedarf dazu noch nicht ausgerechnet ist.

Frau Althausen fragt, wo die Prävention von Gefahren und Risiko erwähnt werden. Dieses Papier beinhaltet das nicht.

Herr Gronow erläutert, dass dies Landesaufgabe ist und dort zu verorten ist.

Der Beschlussvorschlag lautet:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee beschließt die Gefahren- und Risikoanalyse mit Gefahrenabwehrbedarfsplan der Gemeinde Schwielowsee (Stand 22.06.2026) in vorliegender Form. Die Gefahren- und Risikoanalyse mit dem Gefahrenabwehrbedarfsplan ist spätestens alle fünf Jahre anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

3 Jastimmen 0 Neinstimmen 4 Enthaltungen

2. HH-Planung 2027, Planung von Maßnahmen im Ortsteil Caputh

Bemerkung:

Herr Schmieder, Gemeindevertreter, nimmt ab 20.05 Uhr als Gast an der Sitzung des Ortsbeirates Caputh teil.

Frau Freundner bedankt sich ganz herzlich bei all jenen, die sich bei der Erstellung der HH-Liste eingebracht haben. Ganz bewusst wurde bisher keine Priorisierung vorgenommen, da jede Maßnahme an sich wichtig und richtig ist.

Herr Großholz empfiehlt drei Maßnahmen zu priorisieren.

Der Ortsbeirat einigt sich nach einem konstruktiven Austausch auf folgende Prioritäten:

1. Parkraumbewirtschaftung
2. Jugendtreff
3. Beschattungskonzept und -Umsetzung

Der Informationsvorschlag lautet:

Frau Ortsvorsteherin Freundner hat nachfolgende Liste zur HH-Planung 2027 empfohlen (siehe Anlage).

Der Ortsbeirat Caputh unterstützt die Maßnahmenliste gemäß Anlage.

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

3. Beschlussfassung über die Sitzungstermine 2027

Frau Freundner bedankt sich bei der Verwaltung, es gibt dankenswerterweise keine Termine, die mit Ferien oder Brückentagen kollidieren.

Frau Althausen fragt, warum im November die Ortsbeiratstermine auf Dienstag, Mittwoch, Donnerstag verrutscht sind. Dazu ist keine Info aus der Verwaltung bekannt.

Frau Althausen bittet um Abstimmung:

Der Ortsbeirat Caputh bleibt bei seinem regulären Mittwochstermin am Mittwoch, 3. November, statt auf den Donnerstag zu rutschen

Abstimmungsergebnis:

7 Jastimmen 0 Neinstimmen 0 Enthaltungen

Frau Althausen bittet wiederholt, aus Rücksichtnahme auf Eltern mit Schulkindern, keine Termine in den ersten beiden Schuljahreswochen zu veranlassen.

Herr Großholz nimmt die Bitte mit in die Verwaltung, erklärt aber, dass zwischen Sommerferien und Jahresende kein Spielraum für Verschiebungen sein wird.

Herr Vortisch-Fourmont stellt den Antrag, die Sitzungen des Ortsbeirates auf 18:00 Uhr vorzuziehen.

Abstimmungsergebnis:

2 Jastimmen 5 Neinstimmen 0 Enthaltungen

Der Beschlussvorschlag lautet:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee beschließt den Sitzungsplan für das Jahr 2027 in der vorliegenden Fassung. Anlage:

Sitzungsplan 2027

Abstimmungsergebnis:

6 Jastimmen 1 Neinstimme 0 Enthaltungen

4. Informationsvorlage zum Parkraum in Schwielowsee

Frau Freundner bedankt sich bei der Verwaltung für die Vorlage, die als Grundlage für ein vom Ortsbeirat angedachtes - Parkraumbewirtschaftungskonzept dienen kann.

Herr Gronow fragt an, ob es zukünftig auch für Anwohnende möglich sei, bei Bedarf einen Dauerparkausweis für kostenpflichtige, öffentliche Parkplätze zu erwerben. Herr Großholz nimmt den Hinweis mit.

Herr Vortisch-Fourmont spricht die Kontrolle von Anwohnerparken auf der Straße an. Wir haben ja eine Stellplatzsatzung. Herr Großholz erläutert, dass es eine Änderung in der Bauordnung des Landes gab, die für die Umsetzung unserer Stellplatzsatzung störend sein kann. Herr Schiffmann erwähnt, dass der Altbestand der Grundstücke und Gebäude es teilweise gar nicht hergeben, dass das Parken auf dem Grundstück möglich ist. Da sollte das „ge-wohnte“ Straßenparken weiter erlaubt bleiben.

Frau Althausen empfiehlt, alle Parkplätze mit Gebühren zu belegen. Herr Großholz erläutert, dass ein gebührenpflichtiger Parkplatz einigen Anforderungen gerecht werden muss. Eine klare Markierung der Stellplätze und das Aufstellen, Pflegen und Warten eines Automaten. Der Personalaufwand und auch die Automaten relativieren die finanziellen Einnahmen daraus erheblich. Eine Möglichkeit wäre es, die Parkplatzbewirtschaftung zu outsourcen. Herr Vortisch-Fourmont plädiert dafür, den Parkplatz an der Michendorfer Chaussee zu bewirtschaften. Zustimmung.

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationsvorlage lautet:

Sehr geehrte Mitglieder der Ortsbeiräte, der Ortsbeirat Caputh hat um eine Übersicht der Parkplätze der

Gemeinde Schwielowsee gebeten (Anlage 1). Des Weiteren wird die aktuelle Parkplatzgebührensatzung (Anlage 2) mit beigelegt. Dort sind alle gebührenpflichtigen Parkplätze aufgeführt.

Diese Information wird in alle 3 Ortsbeiräte zur Information eingebracht, da alle 3 Ortsteile in der Anlage 1 beachtet wurden.

5. Informationsvorlage zur Kriminalitäts- und Verkehrsunfalllage 2025

Herr Fellenberg, Frau Althausen und Frau Freundner bemängeln die Art und Weise der Präsentations-Darstellungen durch die Polizei anhand von konkreten Beispielen.

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationsvorlage lautet:

In der Anlage erhalten Sie den Kriminalitäts- und Verkehrsunfalllagebericht des Polizeireviers Werder (Havel) von 2025 zur Kenntnis.

6. Informationsvorlage aus dem Fachbereich 2 Finanzen, Bauen und Planen für den Ortsbeirat Caputh am 02.09.2026

Frau Freundner gibt einen Hinweis zum letzten Absatz „Tempo 30 km/h auf der ganzen Michendorfer Chaussee“: Bitte im Bericht korrigieren, da Tempo 30 jetzt durchgängig ist, auch vor der Kita (nicht mehr zeitlich begrenzt). Positiv: dadurch entsteht kein „Flickenteppich“.

Sie fragt nach dem Ergebnis der Wurzeluntersuchung in der Friedrich-Ebert-Straße? Herr Großholz: Wurzeln sind durchaus vital.

Frau Althausen fragt zur Entwurfsplanung zur Friedrich-Ebert-Straße und zur Machbarkeitsstudie zur Havelüberquerung, ob uns diese Dokumente gezeigt werden können.

Herr Großholz sagt, dass sie noch in Abstimmungen mit dem Landkreis bzw. der Bahn sind. Der Ortsbeirat bekommt die Planungen zu gegebenem Zeitpunkt vorgelegt.

Herr Fellenberg fragt nach dem Bebauungsplan für die Straße an der Wentorfbrücke. Herr Großholz sagt, dass auch hier die Verwaltung auf Rückmeldungen wartet.

Frau Freundner bittet Herrn Großholz, zur Caputher Mitte (Stand der Umsetzung des Bebauungsplanes, Straßenwidmung etc.) zu berichten. Herr Großholz wird im nichtöffentlichen Teil berichten.

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Inhalt der Informationsvorlage:

- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
- Vhg / iKb Schule Caputh – Erweiterungsanbau
- Umgestaltung Bahnhofsvorplatz Caputh-Geltow
- Umgestaltung Parkplatz Sporthalle Caputh
- Caputh Mitte - Stand der Umsetzung des Bebauungsplanes
- B-Plan Campingplatz Himmelreich, Zwischeninformation
- Ortsgestaltungssatzung Caputh vom 31.08.1994
- Ausbau des Schmerberger Weges 2. BA
- Sanierung von Schmutzwasserleitungsbestandteilen und Fahrbahndecke in der Potsdamer Straße
- Bevorstehende Trinkwasserleiterneuerungen
- Straßenerneuerung Friedrich-Ebert-Straße (Kreisstraße)
- Ersatzneubau für die Dosierstation PW Am Forsthaus Templin
- Machbarkeitsstudie zur barrierefreien Querung des Caputher Gemündes Sachstandsbericht 21.08.2026
- Information der TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH
- Eichenprozessionsspinner (EPS)
- Tempo 30 km/h Michendorfer Chaussee

Es werden nachfolgende Punkte angesprochen:

„Rentnerbank“ an der Ziegelscheune:

Frau Freundner berichtet, dass sie von der Verwaltung auf Nachfrage erfahren hat, dass die Rentnerbank an der Ziegelscheune

beim Bauhof eingelagert wurde. Die an der Ziegelscheune vorhandene, zweite Bank, soll zeitnah durch die „Rentnerbank“ ausgetauscht werden. Der Wunsch der Anwohner ist jedoch, dass die Rentnerbank wieder an ihren alten Platz zurückkommt. Bitte daher um Prüfung vor Ort für einen Alternativstandort der neu aufgestellten Picknickgruppe.

7. Die Ortsvorsteherin informiert zu nachfolgenden Themen:

Die Ortsvorsteherin berichtet über folgende Punkte:

In der letzten Sitzung hatte sich der Ortsbeirat in Bezug auf die Mittelverwendung des Straßenbudgets 2026 für den Bürgersteigausbau Rosenstraße entschieden. Diese Maßnahme war leider zu teuer, auch nach weiterer Prüfung konnte keine akzeptable Variante gefunden werden. Daher hat sich der Ortsbeirat im Umlaufverfahren für den Ausbau der Seestraße (hinterer Teil) entschieden.

Die Maßnahme wurde ausgeschrieben. Die Bauverwaltung verhandelt derzeit noch Preise, um im Budget zu bleiben.

Am 05. Mai fand die Einweihung des Spielschiffs am Caputher Gemeinde statt, Kinder der Kita Schwielowsee hatten ein tolles Programm vorbereitet und enterten danach als Erste das Schiff.

Am 28.05. 2026 kam es auf der Michendorfer Chaussee, Höhe Sportplatz, zu einem schweren Verkehrsunfall, dabei wurde ein dreijähriges Kind lebensgefährlich verletzt.

Daraufhin wurde eine Petition gestartet, und auch der Ortsbeirat Caputh hat sich explizit für Tempo 30 km/h ausgesprochen. Bei einem Termin mit der Ordnungsamts-Leiterin Frau Glau haben wir im Ergebnis bezüglich Verkehrssicherheit u.a. erneut **Anträge zu Tempo 30 und einem Fußgängerüberweg in der Michendorfer Chaussee** an den Landkreis gestellt. Das gemeinsame Kämpfen hat sich gelohnt, es freut mich zu sagen, dass ein 1. Teilerfolg zu verzeichnen ist:

Die **Tempo 30 Schilder sind bereits aufgestellt**, Achtung: dadurch entfällt ab sofort auch das nur temporäre 30 an der Kita, auf der gesamten Michendorfer Chaussee gilt jetzt Tempo 30. **Danke an alle, die sich dafür stark gemacht haben!**

Wermutstropfen:

Der **Fußgängerüberweg** wurde von der Straßenverkehrsbehörde wieder **abgelehnt**, da müssen wir weiter dranbleiben.

Auch in Sachen **Umsetzung Radverkehrskonzept** waren Frau Glau und ich aktiv:

Das **Verkehrsschild kreuzende Radfahrer** am Ortseingang (Wendeplatz) wurde durch den Landkreis genehmigt und durch den Kreisstraßenbetrieb aufgestellt.

Am 30.05.2026 fand der **1. Caputher See parkrun** statt – ein kostenloser, wöchentlicher 5-km-Lauf, Treffpunkt ist das Ende der Seestraße. Jeden Samstag um 9 Uhr.

Im **Familienzentrum** treffen sich regelmäßig die „**Smart Oldies**“, eine Ü60-Selbsthilfegruppe rund ums Digitale: dienstags, alle 14 Tage, von 10-12 Uhr im Bürgerhaus. Wer Lust hat mitzumachen, gerne auch jemand Technikaffines. Mechthild Günther ist die Ansprechpartnerin.

Anfang Juni hatte ich das große Vergnügen **Anni Hofer** zu ihrem **103. Geburtstag** zu gratulieren.

Ebenfalls im Juni bin ich einer Einladung ins „**Elterncafé**“ der Kita Arche Noah gefolgt, Danke für die Gespräche & Einblicke in den laufenden Kitaalltag.

Am 20.07.2026 feierten wir mit einem großen Fest **20 Jahre Ganztag an unserer Grundschule**.

Das ist wirklich großartig! – Unterstützt wurde das Ganze wie immer vom Schulförderverein.

Das **Fährfest Caputh** fand am 15.08.2026 statt und war wie immer ein beliebtes Highlight. Danke an alle Helferinnen & Helfer, die das wieder ermöglicht haben.

Wer sich fragt, warum das Fährfest ausnahmsweise nicht am 1. August-Wochenende stattfand, das war dem Umstand geschuldet, dass unser **Wasserski-Club** wettkampfbedingt, unterwegs war

bei der **Wasserski-WM** in Kanada, wo **Gabi Hüller 2 x Gold, 1 x Silber** holte und unser ehemaliges OB-Mitglied **Heiko Hüller 3 x Bronze**. Herzlichen Glückwunsch!

Sportlich ging es weiter:

Am 21.08.2026 war **Brandenburgs Bildungsminister Gordon Hoffmann** zu Gast im Sportlerheim des Caputher SV, wir diskutierten gemeinsam über die Zukunft unserer Sportvereine.

Die **Einschulung** fand Samstag, den 22.08.2026 statt, wetterbedingt diesmal in der Sporthalle: **49 Kinder** in zwei 1. Klassen, insgesamt besuchen in diesem Schuljahr 314 Kinder unsere Albert-Einstein-Grundschule.

Am Freitag, dem 28.08.2026 fand auf dem Schlosshof die feierliche Eröffnung der **19. Kunst-Tour Caputh** statt.

Das 1. Kunst Tour-Wochenende liegt bereits hinter uns. Wer noch keine Gelegenheit hatte teilzunehmen bzw. noch nicht alle Stationen besuchen konnte, der hat am 5. & 6. September von 12 - 18 Uhr die Gelegenheit dazu.

Ein ganz herzliches Dankeschön an das KulturForum Schwielowsee für die tolle Organisation!

Schwielowsee beteiligt sich bereits zum 7. Mal am **Stadtradeln: vom 31.08. - 20.09.2026**.

Es endet diesmal tatsächlich genau mit dem **Fahrradsonntag**.

Ein Wunsch unserer Kinder und Jugendlichen war eine **Erweiterung der Sprayerwand**, diese wurde bereits vor den Ferien am Skaterplatz aufgestellt.

Apropos **Skaterplatz / Skateranlage**:

Die Anlage hat bereits TÜV, die Abnahme durch die Verwaltung konnte jedoch noch nicht erfolgen - eine Mängelbeseitigungsliste liegt vor und die Umsetzung scheitert momentan an der Finanzierung.

Viele fragen sich, was mit dem **Abstellgebäude des Caputher SV** passiert:

Der einsturzgefährdete Schuppen musste dringend erneuert werden. Für die Errichtung eines Ersatzbaus liegt bereits eine Baugenehmigung vom Landkreis vor.

Noch eine gute Nachricht:

Ab dem 01.09.2026 ist **Patrick Jüngling** unser **neuer Jugendsozialarbeiter**, er folgt Anne Steinberg im Bereich mobile Jugendarbeit in Schwielowsee.

Es gab einige Beschwerden in den Sommermonaten über ruhestörenden Lärm und leider auch über Vandalismus - es fehlte die aufsuchende Jugendarbeit - daher freut es mich natürlich sehr, dass die Stelle nun wieder besetzt wurde.

Thema „**Rentner-Bank an der Ziegelscheune**“:

Wird ausführlich unter Sonstiges besprochen.

10.09.2026 Bundesweiter Warntag

Der in Gründung befindende **Kinder- und Jugendbeirat** trifft sich am 10.09.2026 um 17 Uhr im Bürgerhaus. Interessierte Kinder und Jugendliche sind herzlich willkommen!

15.09.2026 AWO-Seniorendampferfahrt

Kartenvorverkauf ab Montag, den 07.09.2026, 13 Uhr im Bürgerhaus

Da ich bereits oft gefragt wurde:

Am 11.10.2026 ist **Bürgermeisterwahl** - es wird der oder die neue hauptamtliche Bürgermeisterin/ Bürgermeister gewählt.

Die kommunalen Vertretungen, wie Ortsbeiräte und Gemeindevertretung, werden erst wieder bei der nächsten Kommunalwahl gewählt, diese findet voraussichtlich im Frühjahr / Sommer 2029 statt.

Am 04.11.2026 findet die nächste Ortsbeiratssitzung statt

Frau Althausen fragt zur neu eingerichteten Geschwindigkeitsregelung in der Michendorfer Chaussee, ob ein Tempo 30-Schild bereits vor der Kreuzung mit der Tagorestraße aufgestellt werden kann, damit die Kreuzung mit der Tagorestraße (Verkehrsberuhigter Bereich) auch durch die Geschwindigkeitsbegrenzung geschützt ist. Herr Großholz nimmt diese Frage mit.

gez.: Kathrin Freundner
Ortsvorsteherin

Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Caputh - Mitte“ in der Gemeinde Schwielowsee, OT Caputh

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat in ihrer Sitzung am 24. Juni 2026 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Caputh - Mitte“ beschlossen und die Bauverwaltung

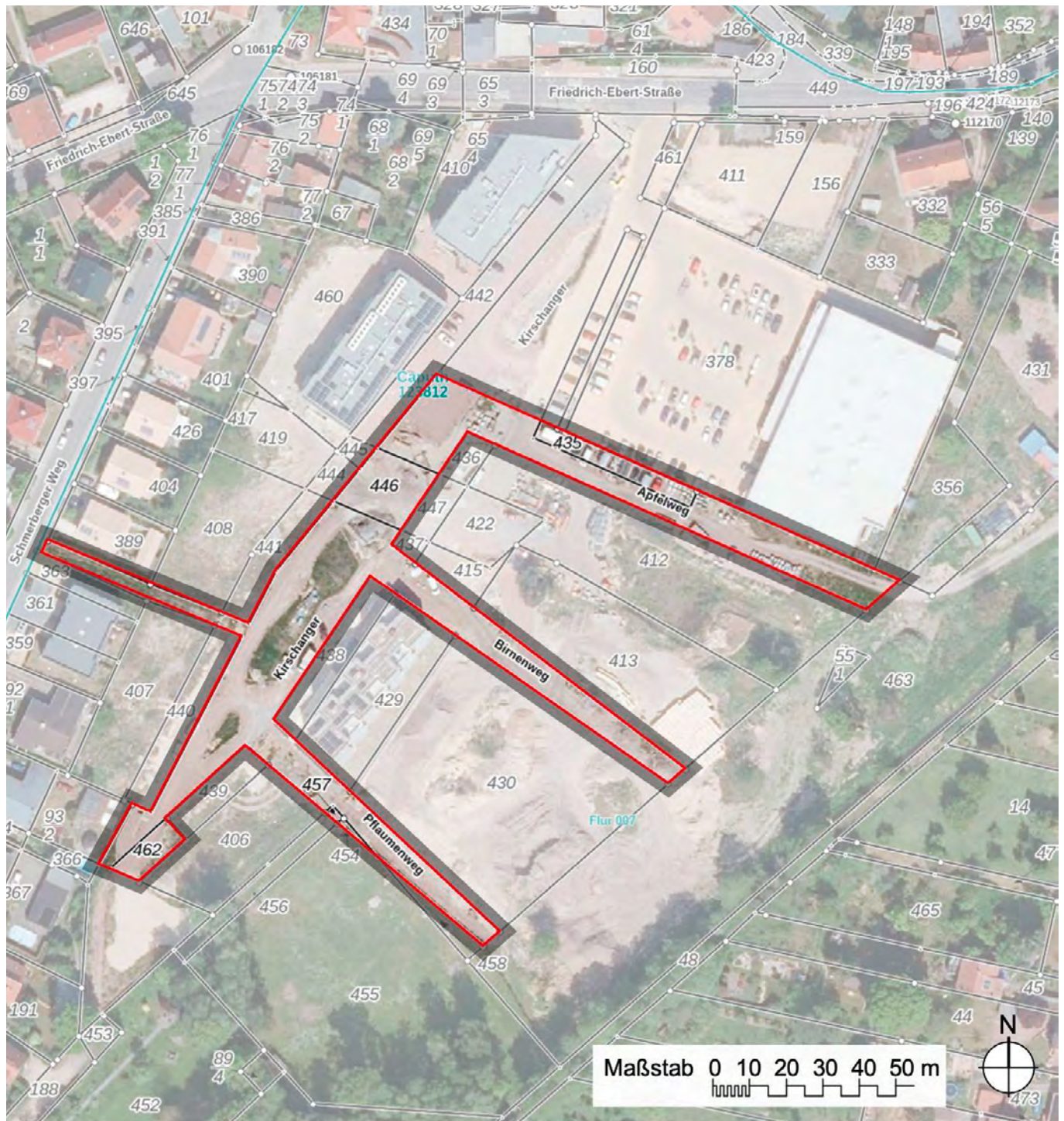
mit der Erarbeitung des Planentwurfs und der öffentlichen Auslegung beauftragt. (Beschluss-Nr. 26-06-27)

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Schwielowsee im Ortsteil Caputh. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Caputh - Mitte“ umfasst die Flurstücke 435, 446, 454, 457, 462 und 463 (tlw.) der Flur 7 der Gemarkung Caputh (siehe nachstehende Übersichtspläne). Das Plangebiet hat eine Größe von rund 0,6 ha. Die Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan „Caputh - Mitte“ (Ursprungsplan) vom 19. März 2014 als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt, bis auf ein Teilstück im Westen zwischen dem Kirchschanger und dem Schmerberger Weg, welches als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt ist.



Übersichtsplan 2: Räumlicher Geltungsbereich auf der Grundlage des Luftbildes und der Flurkarte Stand Juni 2026 (Landesvermessung und Geobasis Brandenburg, BrandenburgViewer; o.M., Juni 2026)



— Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Caputh - Mitte"

Übersichtsplan 1: Räumliche Einordnung des Geltungsbereichs (rote Markierung) auf der Grundlage des Brandenburgviewer, ohne Maßstab (Landesvermessung und Geobasis Brandenburg, BrandenburgViewer; Juni 2026)

Planungsziel

Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplans „Caputh-Mitte“ ist die Festsetzung der im räumlichen Geltungsbereich der Änderung liegenden Verkehrsflächen als private Straßenverkehrsflächen bzw. private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Gleichzeitig stellen die Straßenverkehrsflächen Kirschanger, Apfelweg, Birnenweg und Pflaumenweg die Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen der Parkanlage (öffentliche Grünfläche) und der gemeindeeigenen Straße „Schmerberger Weg“ sowie der Friedrich-Ebert-Straße (Kreisstraße), dar, sodass die öffentlichen Flächen im Plangebiet miteinander vernetzt sein müssen. Es sind im Rahmen der 2. Änderung deshalb ergänzend die Flächen mit Geh- und Radfahrrechten für die Allgemeinheit sowie Fahr- und Leitungsrechten für die entsprechenden Versorgungsunternehmen zu belasten.

Es ergeben sich darüber hinaus redaktionelle Änderungen einzelner textlicher Festsetzungen. Inhaltlich gelten diese redaktionell angepassten Festsetzungen sowie im übrigen auch sämtliche weiteren Bestimmungen im Bebauungsplan unverändert gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Caputh - Mitte“ (Ursprungsplan) vom 19. März 2014 fort.

Verfahren

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Bebauungsplan „Caputh-Mitte“ wurde seinerzeit gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Es handelt sich weiterhin um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB. Es wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans erhöht oder verringert den Umfang der zulässigen Eingriffe nicht. Es werden daher keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und kein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erarbeitet. Es erfolgt keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen werden. Dennoch soll eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Es wird somit wie im „Regelverfahren“ eine zweistufige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4 a BauGB durchgeführt.

Veröffentlichte Planunterlagen

Es werden die Planunterlagen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Caputh - Mitte“ in der Fassung vom 9. September 2026, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 1) mit den geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, der Begründung (Anlage 2) und dem Anhang 1 (Rechtskräftiger Bebauungsplan „Caputh - Mitte“ vom 19. März 2014), veröffentlicht.

Veröffentlichung im Internet / Auslegungszeitraum:

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Caputh-Mitte“ wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum **vom 1. Oktober 2026 bis einschließlich 1. November 2026** veröffentlicht.

Die Veröffentlichung erfolgt im Internet auf der Homepage der Gemeinde Schwielowsee unter: <https://www.schwielowsee.de/buerger-service/bekanntmachungen-ortsrecht/bebauungspläne.html> sowie im Portal der Bauleitplanung im Land Brandenburg: <https://bb.beteiligung.diplanung.de>

Zusätzlich werden die Planunterlagen in dem genannten Zeitraum zur Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Schwielowsee, Bauverwaltung, Dachgeschoss, Raum 2.5, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

und im Bürgerbüro Caputh, Straße der Einheit 3, 14548 Schwielowsee zu den bekanntgemachten Sprechzeiten öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist wird jeder Person Gelegenheit gegeben, Anregungen und Bedenken in Form von Stellungnahmen schriftlich vorzugsweise per E-Mail an Bauverwaltung@schwielowsee.de oder alternativ an post@sr-planung.de oder per Brief an die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Schwielowsee, Bauverwaltung, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee oder während der Dienststunden zur Niederschrift abzugeben.

Es besteht auch die Möglichkeit, telefonisch in der Bauverwaltung der Gemeinde Schwielowsee unter +49 33209 769 750 einen Termin für die Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten zu vereinbaren.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Absatz 5 Baugesetzbuch unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Absatz 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz (BbgDSG). 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 Öffentlichkeitsbeteiligungen nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Schwielowsee, den 18.09.2026

gez. K. Hoppe
Bürgermeisterin
der Gemeinde Schwielowsee

Gemeinde Schwielowsee, Ortsteil Ferch Bebauungsplan „I/24 Burgstraße“ im Ortsteil Ferch Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat in der Sitzung am 23.09.2026 den nachfolgenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „I/24 Burgstraße“ im Ortsteil Ferch, gefasst:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee beschließt

1. Für die Flurstücke 89, 612, 618, 620, 622, 624, 723, 724, 725, 726, 728, 730, 732, 733, 883, 884, 1607 und 1608 der Flur 8, Gemarkung Ferch wird der Bebauungsplan „I/24 Burgstraße“ aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.
2. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.
3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan „I/24 Burgstraße“ vom 09.10.2024 wird aufgehoben (TOP 8, BV-2024/043, Beschluss Nr.: 24-10-49).

Für den räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans „I/24 Burgstraße“ besteht der Bebauungsplan „V/92 Burgstraße“, welcher am 16. Dezember 1992 als Satzung beschlossen wurde. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 31. Juli 2024 im Amtsblatt der Gemeinde Schwielowsee. Aufgrund von geänderten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Neuaufstellung des Bebauungsplans „I/24 Burgstraße“ planungsrechtlich erforderlich. Die Beschlussfassung zu diesem Aufstellungsbeschluss ist erforderlich, weil bei dem Aufstellungsbeschluss vom 09.10.2024 Unklarheiten über den Geltungsbereich des Bebauungsplans im laufenden Verfahren aufgetreten sind. Die Gemeinde Schwielowsee verfolgt mit der Planung die folgenden städtebaulichen Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen - für die ergänzende Nutzung der bestehenden Klinik als Pflegeheim und für betreutes Wohnen,--- für die Unterbringung von Klinikpersonal zu Wohnzwecken, zur Sicherung der vorhandenen baulichen Nutzung der Klinik und somit Einfügen in das bestehende Siedlungsgefüge, für eine Spiel- und Sportfläche auf der westlichen privaten Grünfläche

- Sicherung der Erschließung.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung soll das Sonstige Sondergebiet „Klinik, Pflege“ festgesetzt werden. Damit können das Pflegeangebot sowie Räumlichkeiten für betreutes Wohnen entsprechend der derzeitigen Nachfrage angepasst werden.

Der Flügel E des Klinikgebäudes wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um hier die reine Wohnnutzung für Auszubildende und Angestellte planungsrechtlich eindeutig und unabhängig von einer betrieblichen Zweckbindung zu sichern. Für die Wohnbebauung im Norden an der Straße Hoher Weg sowie die Flurstücke 622 und 1608 der Flur 8 der Gemarkung Ferch westlich des Klinik-/Pflegeheimgeländes werden Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Für das Flurstück 1607 der Flur 8 der Gemarkung Ferch plant die Gemeinde Schwielowsee die Errichtung einer privaten Spiel- und Sportfläche. Daher soll für diesen Bereich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Sportfläche“ sowie Flächen für PKW-Stellplätze und Fahrradstellplatzflächen festgesetzt werden. Nördlich der Straße Hoher Weg erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 89, 612, 618, 620, 622, 624, 723, 724, 725, 726, 728, 730, 732, 733, 883, 884, 1607 und 1608 der Flur 8, Gemarkung Ferch.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4 a BauGB durchgeführt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht bewertet werden.

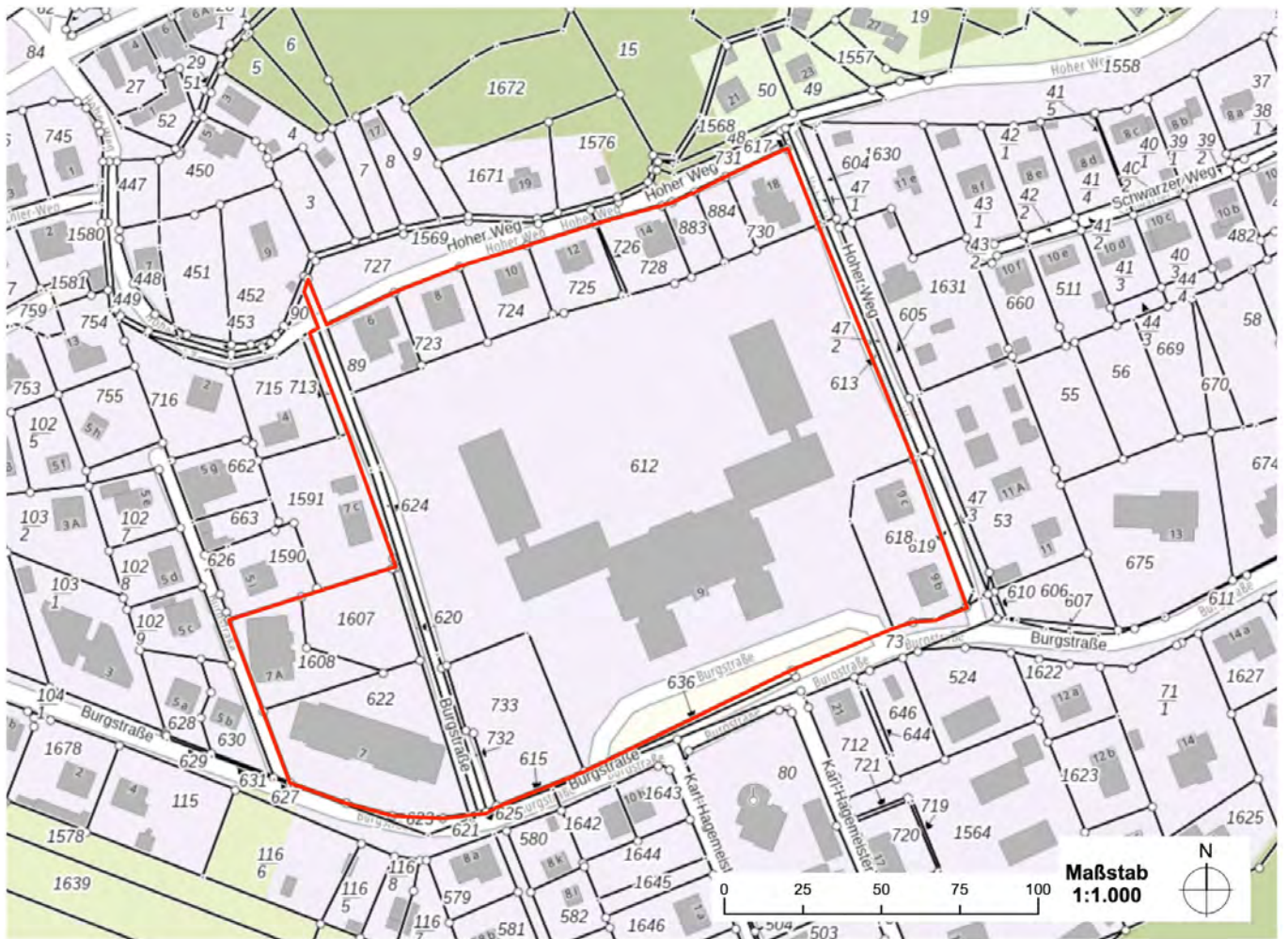
Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2014, zuletzt geändert durch die Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Erweiterung Gewerbegebiet Ferch“, bekanntgemacht am 29. Oktober 2025, stellt für das Plangebiet für den Klinikteil eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Seniorenbetreuung“ dar. Die Flächen nördlich der Klinik sind als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Aufstellungsbeschluss vom 09.10.2024 für den B-Plan „I/24 Burgstraße“ ist zur Klarstellung aufzuheben. Er wird durch diesen Aufstellungsbeschluss ersetzt

Schwielowsee, den 24.09.2026

gez.: K. Hoppe
Bürgermeisterin
der Gemeinde Schwielowsee

Anlage



Übersichtskarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „I/24 Burgstraße“

Satzung über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „I/24 Burgstraße“ im Ortsteil Ferch

Aufgrund § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist in Verbindung mit § 5 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 27], S.1) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee am 23.09.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat am 23.09.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „I/24 Burgstraße“ im Ortsteil Ferch beschlossen.

Zur Sicherung der verbindlichen Bauleitplanung für den räumlichen Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans „I/24 Burgstraße“ wird für die in § 2 dieser Satzung bezeichneten Flurstücke eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf folgende Flurstücke, die in der dieser Satzung beigefügten Anlage mit einer roten Linie umgrenzt sind: 89, 612, 618, 620, 622, 624, 723, 724, 725, 726, 728, 730, 732, 733, 883, 884, 1607 und 1608 der Flur 8, Gemarkung Ferch.

Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, wenn der Bebauungsplan „I/24 Burgstraße“ in Kraft tritt. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag des Inkrafttretens gerechnet, außer Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre ist der Kommunalaufsicht des Landkreises Potsdam-Mittelmark anzuzeigen und ortsüblich bekannt zu machen.
- (3) Die Veränderungssperre tritt einen Tag nach Bekanntmachung in Kraft.

Schwielowsee, 24.09.2026

gez.: K. Hoppe
Bürgermeisterin
der Gemeinde Schwielowsee

Bekanntmachungsanordnung

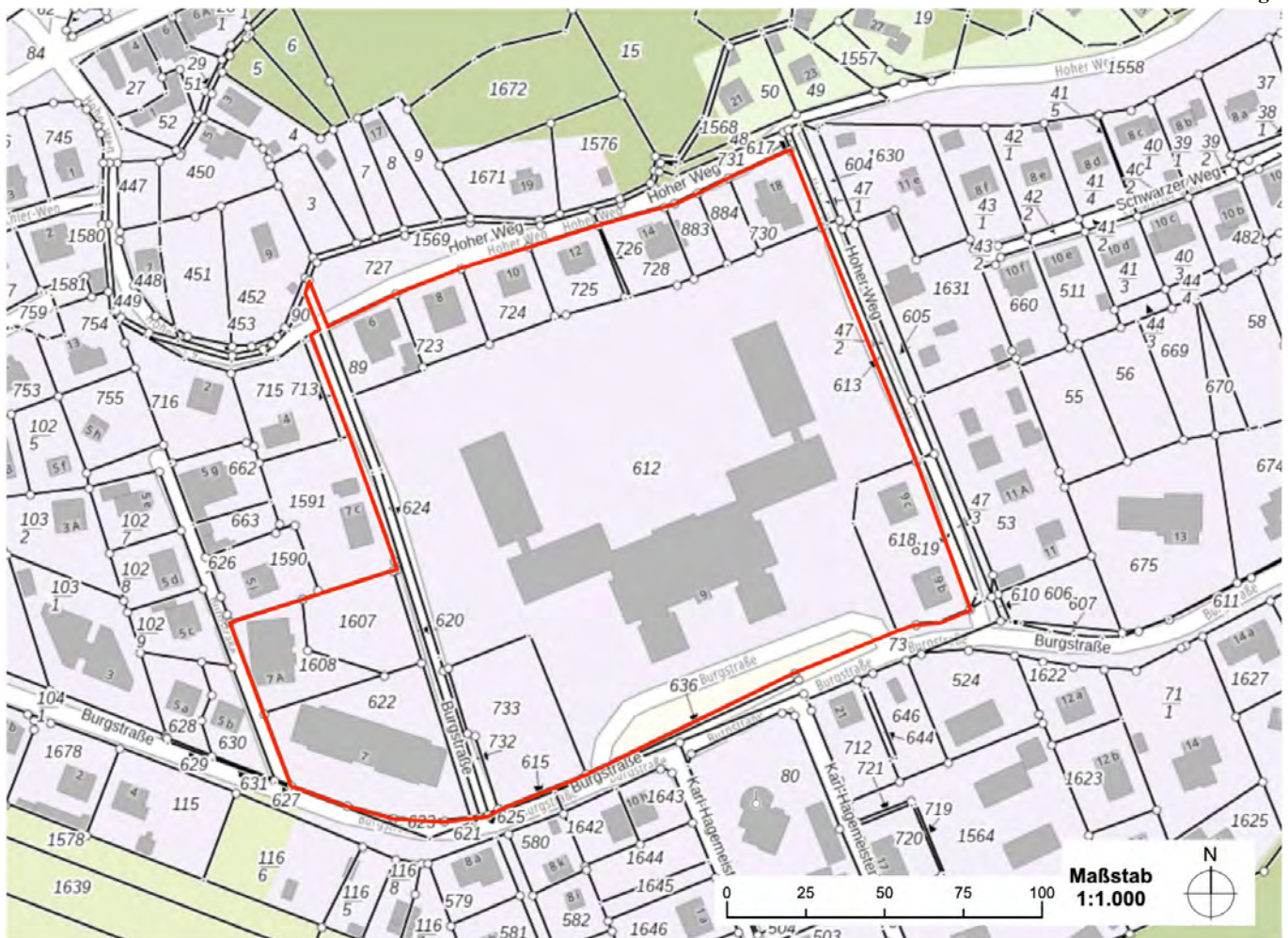
Die öffentliche Bekanntmachung der vorstehenden Satzung über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „I/24 Burgstraße“ im Ortsteil Ferch in der Gemeinde Schwielowsee wird hiermit gemäß § 3 Absatz 3 Satz 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung – BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 27], S. 1), in Verbindung mit § 1 Absatz 1 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Verbandsgemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmV) vom 1. Dezember 2000 (GVBl. II/00, [Nr. 24], S. 435), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Juni 2024 (GVBl. II/24, [Nr. 43]), angeordnet.

Die Bekanntmachung erfolgt in der nach der Hauptsatzung der Gemeinde Schwielowsee bestimmten Form.

Schwielowsee, den 24.09.2026

gez.: K. Hoppe
Bürgermeisterin
der Gemeinde Schwielowsee

Anlage



Übersichtskarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „I/24 Burgstraße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „I/24 Burgstraße“ in der Gemeinde Schwielowsee, Ortsteil Ferch

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat die Aufstellung des Bebauungsplans „I/24 Burgstraße“ beschlossen. Der Entwurf wird hiermit zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB bekanntgemacht.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 104/1 (tlw.), 47/1, 47/2, 47/3, 48 (tlw.), 73, 78 (tlw.), 81 (tlw.), 89, 90 (tlw.), 612, 613, 615, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 636, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 730, 731, 732, 733, 883, 884, 1569 (tlw.), 1607, 1608 der Flur 8, Gemarkung Ferch mit einer Gesamtgröße von ca. 3,82 Hektar (siehe Übersichtsplan). Der Planungsbereich ist von Straßen umgeben. Die nördliche und östliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bildet der Hohe Weg, die südliche und westliche Grenze die Burgstraße. Nur die Flurstücke 1607 und 1608 grenzen an bebaute Nachbargrundstücke (Flurstücke 1590 und 1591).

Verfahren:

Für den geplanten räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans „I/24 Burgstraße“ besteht der Bebauungsplan „V/ 92 Burgstrasse“, welcher am 16. Dezember 1992 als Satzung beschlossen wurde.

Aufgrund von geänderten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Neuaufstellung des Bebauungsplans „I/24 Burgstraße“ planungsrechtlich erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4 a BauGB durchgeführt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht bewertet werden.

Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Planungsziele sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ergänzende Nutzung der bestehenden Klinik als Pflegeheim und für betreutes Wohnen,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung von Klinikpersonal zu Wohnzwecken,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des baulichen/ Klinikbestandes und somit Einfügen in das bestehende Siedlungsgefüge,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Spiel- und Sportfläche sowie Flächen für PKW-Stellplätze und Fahrradstellplatzflächen auf der westlichen privaten Grünfläche und
- Sicherung der Erschließung.

Veröffentlichte Planunterlagen:

Es werden die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung, und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen veröffentlicht.

Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Informationen:

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern
 - Schutzgebiete und geschützte Objekte,
 - Fläche,
 - Boden,
 - Wasser,
 - Pflanzen und Biotoptypen,
 - Tiere,
 - Biologische Vielfalt und Biotopverbund,
 - Klima und Luft,
 - Landschaftsbild,
 - Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.
- die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu den Themen:
 - Arten- und Naturschutz und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung,
 - Baum-/Gehölzschutz,
 - Abfallwirtschaft und -entsorgung,
 - Bodenschutz,
 - Bau- und Bodendenkmalschutz,
 - Klimaschutz,
 - Schutzgut Mensch,
 - Wasserwirtschaft,
 - Immissionsschutz,
 - Niederschlagsentwässerung,
 - Begrünung und Niederschlagsversickerung,
 - Berücksichtigung des Landschaftsplans,
 - Waldeigenschaft und Forstwirtschaft.

Veröffentlichung im Internet / Offenlegung der Planunterlagen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „I/24 Burgstraße“ mit Begründung und umweltrelevanten Informationen wird in der Zeit

vom **01. Oktober 2026 bis einschließlich 01. November 2026**

gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch im Internet unter www.schwielowsee.de > **Rubrik Bürgerservice > Bekanntmachungen und Ortsrecht > Bebauungspläne > Aktuelle Bebauungspläne** sowie im Portal zu Bauleitplanung im Land Brandenburg unter <https://planungsportal.brandenburg.de> veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Unterlagen in dem genannten Zeitraum gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch zur Einsichtnahme in dem Rathaus der Gemeinde Schwielowsee, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee Raum 2.5 zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag, Mittwoch und Donnerstag	09.00-12.00 und 13.00-15.00 Uhr
Dienstag	09.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr
Freitag	09.00-12.00 Uhr.

Es besteht auch die Möglichkeit telefonisch (+49 33209 769 750) einen Termin für die Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten zu vereinbaren. Während der Auslegungsfrist können von jeder Person Anregungen vorgebracht werden. Die Anregungen können schriftlich vorzugsweise per E-Mail an post@sr-planung.de abgegeben werden. Niederschriften können bei der Gemeinde vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen senden Sie bitte an:

Gemeinde Schwielowsee
Fachbereich Finanzen, Bauen und Planen
Sachgebiet Bauen und Planen
Potsdamer Platz 9
14548 Schwielowsee
oder per E-Mail unter Bauverwaltung@schwielowsee.de

Weitere Hinweise zur Beteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Absatz 5 Baugesetzbuch unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

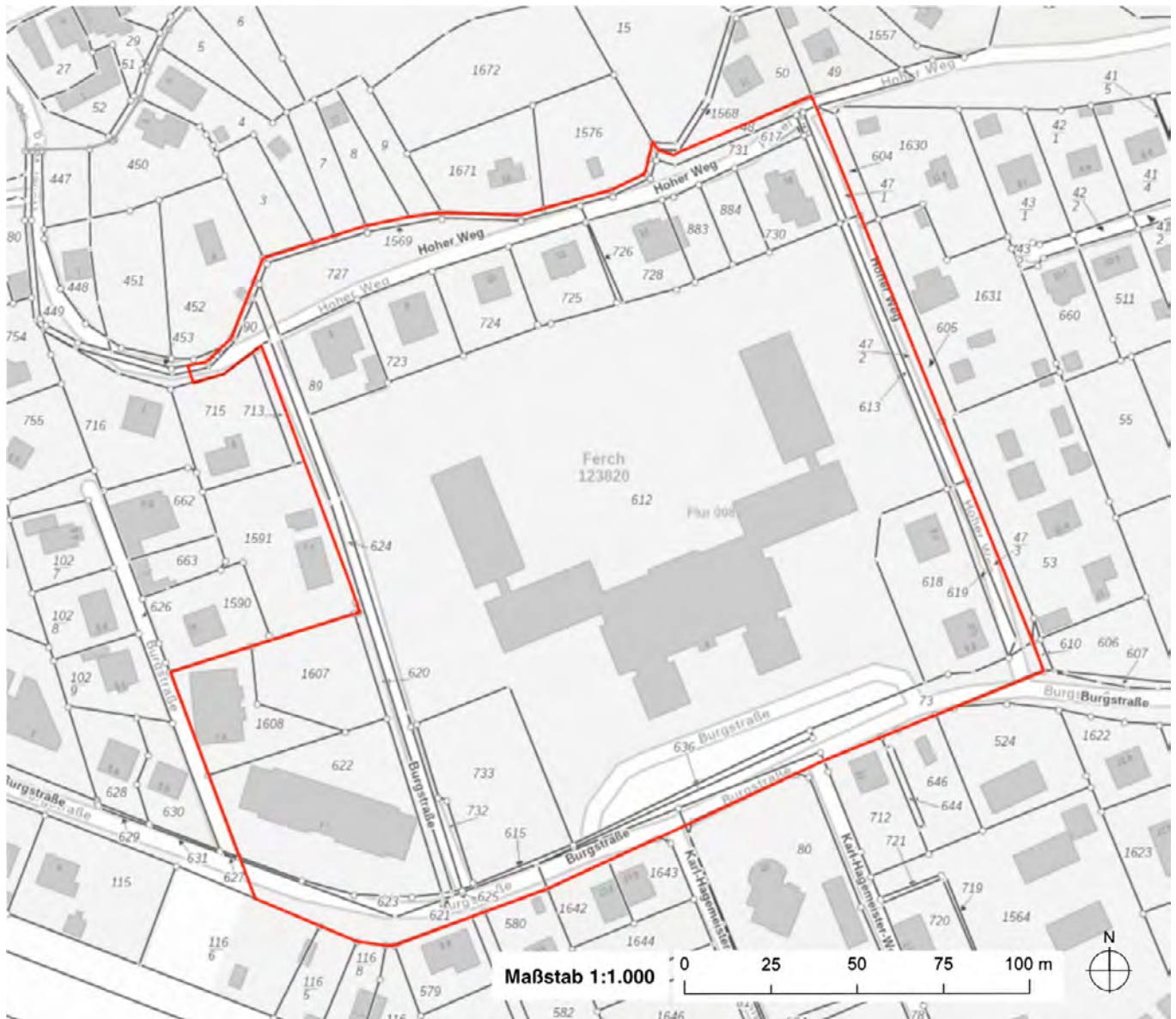
Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Absatz 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz (BbgDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absen-

derangabe 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 Öffentlichkeitsbeteiligungen nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Schwielowsee, den 24.09.2026

gez. K. Hoppe
Bürgermeisterin
der Gemeinde Schwielowsee



Übersichtskarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „I/24 Burgstraße“

Bekanntmachung der Wahlleiterin der Gemeinde Schwielowsee

Gemäß § 4 Abs. 1 und 2 der Brandenburgischen Kommunalwahlverordnung (BbgKWahlV) mache ich Folgendes bekannt:

Zur Feststellung des endgültigen Ergebnisses der Wahl der/des hauptamtlichen Bürgermeisterin/Bürgermeisters der Gemeinde Schwielowsee am 11. Oktober 2026 tagt der Wahlausschuss am

**Montag, dem 12. Oktober 2026 um 17:30 Uhr
im Rathaus, großer Sitzungssaal, EG, Potsdamer Platz 9,
14548 Schwielowsee.**

Wenn eine Stichwahl stattfindet, tagt der Wahlausschuss am **09. November 2026 um 17:30 Uhr** im Rathaus, großer Sitzungssaal, EG, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee.

Zu der öffentlichen Sitzung hat jede Person Zutritt.

Schwielowsee, den 30. September 2026

gez.: Sabrina Gramm
Wahlleiterin der
Gemeinde Schwielowsee

„Kommunalwahlen im Land Brandenburg am 09. Juni 2024“

Öffentliche Bekanntmachung über die Berufung von Ersatzpersonen nach § 80 Brandenburgische Kommunalwahlverordnung (BbgKWahlV)

Besetzung des Ortsbeirates Caputh

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

ich teile Ihnen gem. § 80 Abs. 1 Satz 2 BbgKWahlV mit, dass Herr Andreas von Zadow durch schriftliche Erklärung vom 03. August 2026, E-Mail-Eingang, sein Mandat gemäß § 59 Abs. 1 Satz 1 BbgKWahlG zurückgegeben hat.

Der Sitz ist gemäß § 60 Abs. 3 Satz 1 BbgKWahlG auf Frau Melanie Haape übergegangen.

Frau Melanie Haape (2. Nachfolgekandidatin) hat durch schriftliche Erklärung, Posteingang 13. August 2026, ihr Mandat gemäß § 61 Abs. (1) und (2) BbgKWahlG nicht angenommen.

Der Sitz ist gemäß § 60 Abs. 3 Satz 1 BbgKWahlG auf Herrn Manfred Retzlaff übergegangen.

Herr Manfred Retzlaff (3. Nachfolgekandidat) hat durch schriftliche Erklärung, Posteingang 21. August 2026, sein Mandat gemäß § 61 Abs. (1) und (2) BbgKWahlG nicht angenommen.

Der Sitz ist gemäß § 60 Abs. 3 Satz 1 BbgKWahlG auf Herrn Andreas Iwer übergegangen. Herr Andreas Iwer, (4. Nachfolgekandidat) des Wahlvorschlagsträgers „Wir für Schwielowsee“, hat durch schriftliche Erklärung vom 04. September 2026, Posteingang 08. September 2026, sein Mandat gemäß § 60 Abs. (1) und (2) BbgKWahlG angenommen.

gez.: Sabrina Gramm
Wahlleiterin
der Gemeinde Schwielowsee

Informationen aus dem Sachgebiet Bürgerservice, Ordnung und Sicherheit

Laubsaison

Wenn im Herbst die Bäume ihr Laub verlieren, fällt auf öffentlichen Flächen in der Gemeinde Schwielowsee, wie Straßen, Gehwegen, Plätzen und Grünanlagen jede Menge Laub an.

Ab dem 05.10.2026 wird der Bauhof, wöchentlich ab Montag, in folgenden Straßen das Laub mit dem Laubsauger aufnehmen:

OT Caputh

Geschwister-Scholl-Straße
Lindenstraße
Straße der Einheit
Kastanienallee
Weberstraße
Potsdamer Straße
Gustav-Winkler-Straße
Schumannstraße
Am Krughof
Am Torfstich
Einsteinstraße
Flottstelle
Michendorfer Chaussee
Potsdamer Straße

OT Geltow

Hauffstraße (B1)
Am Wasser
Chausseestraße

In der Friedrich-Ebert-Straße (zwischen Feldstraße und Schmerberger Weg) werden noch Big Bags verteilt, weil sich das Aufsaugen dort schwierig gestaltet

Wir bitten Sie entsprechende Laubhaufen am Wochenende zu har-ken. Das Laub sollte am Straßenrand positioniert werden, so dass der Laubsauger des Bauhoffahrzeuges dies leicht einsaugen kann.

Des Weiteren steht für die Sammlung und Entsorgung des Laubs un-ser **Laublager in Wildpark-West** den Einwohnern unserer Gemein-de kostenlos zur Verfügung.

Wichtig: Im Laublager darf ausschließlich Laub von öffentlichen Flächen angenommen werden.

Angenommen wird ausschließlich **reines Laub**, das auf öffentlichen Flächen angefallen ist.

Das Laublager ist **nicht für Gartenabfälle aus privaten Grundstü-cken** vorgesehen.

Laub aus dem eigenen Garten oder von privaten Grundstücks-flächen darf daher nicht dort abgeladen werden. Auch andere Garten- und Grünabfälle wie Rasen- und Heckenschnitt, Äste, Zweige, Pflanzenreste gehören nicht ins Laublager.

Das Laubzwischenlager am ehemaligen Klärwerk im GT Wildpark West, Zum Birkengrund, hat an folgenden Tagen, jeweils samstags, in der Zeit von 09.00 bis 12.00 Uhr, geöffnet:

**24.10.2026
07.11.2026
21.11.2026
05.12.2026
19.12.2026**

Für den Ortsteil Ferch wird es Anfang November zusätzlich die Mög-lichkeit geben das öffentliche Laub in die zwei aufgestellten Contai-ner zu entsorgen. Alle Details werden noch separat veröffentlicht.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe und Ihr Verständnis!

gez. Glau
Sachgebietsleiterin
Bürgerservice Ordnung und Sicherheit

Ziegelscheune

Zum Saisonende 2026 wird die Bootseinlasssstelle in Caputh Ziegelscheune für einen längeren Zeitraum zur Benutzung geöffnet.

Dafür ist folgender Zeitraum vorgesehen:

06.11.2026 – 15.11.2026

Während der Saison wird die Größenbegrenzung nicht mehr entfernt. Somit ist dann nur noch das Einlassen von kleinen Booten möglich. Größere Boote und Schiffe können natürlich das ganze Jahr über an den professionell betriebenen Slip-Anlagen gewässert werden.

gez. Glau
Sachgebietsleiterin
Ordnung und Sicherheit

Protokoll zur 22. Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Schwielowsee vom 26.03.2026 in Schwielowsee, OT Ferch, Gemeindesaal 18.00 Uhr

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Bericht des Vorsitzenden
3. Finanzbericht,
4. Information zur Auszahlung des Reinertrages
5. Beschlussfassungen
6. Anfragen der Mitglieder der Jagdgenossenschaft
7. Berichte aus den Pächtergemeinschaften, Sonstiges

Protokoll:

1. Der Vorsitzende begrüßt die Jagdgenossen und Gäste zur 22. Mitgliederversammlung der Jagdgenossenschaft Schwielowsee und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit der Mitgliederversammlung fest. Zum Protokoll der zurückliegenden Mitgliederversammlung gab es keine Einwände. Die Mitglieder beschließen **einstimmig** die Tagesordnung.
2. Im Bericht des Vorsitzenden wurde zu Vorkommnissen des letzten zurückliegenden Jagdjahres berichtet. Es erfolgten Erläuterungen zum Finanz- und Jagdjahr, weiterhin wurde die Problemstellung Bejagung der Wasserflächen des Schwielowsees und Petzinsees erörtert. Der Vorsitzende erörtert auch die Fragestellung zur Zuordnung einzelner Flächen und der Abgrenzung als befriedeter Bezirk. Ein Gespräch mit dem zuständigen Bundesforstamt soll dazu im Jahr 2026 stattfinden.
3. Der Vorsitzende erläutert die stabile finanzielle Lage der Genossenschaft und erklärt gleichzeitig die Planung für das folgende Jagdjahr. Die Kasse wurde durch die Kassenprüfer geprüft und es gab keine Unstimmigkeiten.
4. Anträge auf Auszahlung der Jagdpacht können von den Jagdgenossen rückwirkend für bis zu vier Jahre gestellt werden. Die Anträge sind direkt schriftlich an den Vorsitzenden Kurt Gluba, Am Bahnhof Lienewitz 1, 14548 Schwielowsee zu richten.
5. Beschlüsse:
Durch die Kassenprüfer wurden die Ein- und Ausgaben des vergangenen Jagdjahres 2025/2026 sowie der aufgestellte Haushaltsplan geprüft. Dazu gab es keine Beanstandungen. Der Versammlung wurde vorgeschlagen den Vorstand für das zurückliegende

Jagdjahr zu entlasten. Der Beschluss fiel **einstimmig**.

Der Haushaltsplan für das Jagdjahr 26/27 wurde **einstimmig** beschlossen

Die Ausschüttung des Reinertrages wurde auf 80% des durchschnittlichen Pachtpreises festgesetzt. Die Auszahlung erfolgt in Höhe von 1,20 € je ha. Der Beschluss zur Festsetzung des Reinertrages erfolgte **einstimmig**.

6. Anfragen der anwesenden Jagdgenossen
Durch Gäste der Versammlung wurde die Frage zur Bejagung der Nutrias gestellt.
Nutrias unterliegen nicht dem allg. Jagdrecht. Zur Bejagung der Nutrias ist durch die betroffenen Grundstückseigentümer eine Erlaubnis nach dem Naturschutzgesetz zu stellen. Mit dieser ist es dann möglich eine Bestandsreduzierung durchzuführen. Insbesondere sind solche Anträge angezeigt, wenn es zu Beschädigungen kommt (Deiche, Ufer, Wege etc.)
7. Die Jagdgenossen berichten insgesamt von einem ruhigen Jagdjahr. Jedoch wird durch den Aufenthalt von Personen in den Wäldern und Uferbereichen auch nachts, die Ausübung der Jagd erschwert.
Jagdstrecke:
Im Jagdjahr 2025 / 2026 betrug die Jagdstrecke der Jagdgenossenschaft im Umfeld der Gemeinde Schwielowsee:
Schwarzwild 64 Stück,
Damwild 19 Stück,
Rehwild 10 Stück,
Füchse 23 Stück,
Nutria 4 Stück,
Waschbären 35 Stück,

Wildschäden wurden mit den Landwirten direkt besprochen und bearbeitet.

gez.: K. Gluba
Vorsitzender
der Jagdgenossenschaft

gez.: K. Gericke
stv. Vorsitzender
der Jagdgenossenschaft und Schriftführer

Information zur künftigen Entsorgung von Leichtverpackungen in den Straßen Wilhelmshöhe, Am Caputher See und Am Hang in Caputh

Aus Gründen der Arbeitssicherheit und zur Einhaltung der für die Abfallsammlung geltenden gesetzlichen, vertraglichen und berufsgenossenschaftlichen Vorgaben können die Straßen Wilhelmshöhe, Am Caputher See und Am Hang künftig nicht mehr mit dem Sammelfahrzeug befahren werden.

Die Entscheidung erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung der geltenden DGUV-Vorschriften und Sicherheitsanforderungen für die Durchführung der Abfallsammlung. Eine sichere Durchführung der Entsorgung hat für alle Beteiligten oberste Priorität.

Für die betroffenen Anwohner werden alternative Entsorgungsmöglichkeiten eingerichtet. An der Seestraße/Ecke Wilhelmshöhe werden zunächst testweise zwei zentrale Sammelbehälter mit einem Volumen von jeweils 1.100 Litern aufgestellt. Dort können die für die Entsorgung vorgesehenen Gelben Säcke eingeworfen werden.

Die betroffenen Haushalte werden zusätzlich direkt über die geänderte Entsorgung informiert. Die Versorgung mit gelben Säcken wird über das

Kultur- und Tourismusamt
Straße der Einheit 2 // Caputh
April-Oktober: Mo-So 10-16 Uhr
November-März: Mo-Fr 10-16 Uhr

sichergestellt.

Wir bitten um Verständnis, dass die sichere Durchführung der Abfallsammlung und die Einhaltung der geltenden Sicherheitsvorgaben Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Entsorgung sind.

Remondis Brandenburg GmbH
NL Prützke

Pressemitteilung

REMONDIS setzt „rollende Woche“ bei der Gelben Tonne auch 2027 fort

Die REMONDIS Brandenburg GmbH wird auch im kommenden Jahr das mittlerweile bewährte Modell der sogenannten „rollenden Woche“ bei der Entsorgung der Gelben Tonne fortsetzen.

Im Vorfeld des bevorstehenden Jahreswechsels möchte REMONDIS daher nochmals auf das Prinzip und die damit verbundenen Terminverschiebungen aufmerksam machen.

Grundsätzlich gilt: Fällt der reguläre Leerungstermin der Gelben Tonne auf einen gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich die Abholung auf den nächstfolgenden Werktag. Diese Verschiebung wirkt sich auch auf die darauffolgenden Abfuhrtermine aus. Der Entsorgungstag „rollt“ damit um einen Wochentag weiter und bleibt anschließend bestehen, bis ein weiterer Feiertag eine erneute Verschiebung erforderlich macht.

Ein Beispiel: Fällt die reguläre Leerung beispielsweise auf einen Montag und ist dieser Montag ein Feiertag, erfolgt die Abholung am Dienstag. Der nächste reguläre Entsorgungstermin findet dann ebenfalls dienstags statt. Kommt es zu einem weiteren Feiertag, verschiebt sich der Entsorgungstag erneut entsprechend.

Im Jahr 2027 fallen insgesamt vier gesetzliche Feiertage auf einen Werktag von Montag bis Freitag. Damit wird es im kommenden Jahr vier entsprechende Verschiebungen des Entsorgungstages geben.

Bürgerinnen und Bürger sollten daher beachten, dass sich der gewohnte Abfuhrtag im Laufe des Jahres verändern kann. Insbesondere rund um Feiertage empfiehlt die REMONDIS Brandenburg GmbH, die individuellen Abfuhrtermine regelmäßig zu überprüfen.

Die aktuellen Termine werden im digitalen Abfallkalender der APM GmbH berücksichtigt und fortlaufend aktualisiert. So können Bürgerinnen und Bürger jederzeit nachvollziehen, wann die Gelbe Tonne an ihrem Wohnort zur Leerung bereitgestellt werden muss.

Die REMONDIS Brandenburg GmbH bittet um Beachtung der Regelung und dankt allen Bürgerinnen und Bürgern für ihr Verständnis und ihre Unterstützung bei einer reibungslosen Entsorgung.



Betriebsleitung
Maximilian Bollow

Ende des Amtsblattes

IMPRESSUM AMTSBLATT:

Herausgeber und Verleger ist die Gemeinde Schwielowsee, Die Bürgermeisterin, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee, Tel: 033209 – 769 0. Das Amtsblatt der Gemeinde Schwielowsee erscheint monatlich und liegt an nachfolgend benannten Auslagestellen zur Mitnahme bereit:

OT Caputh: Bürgerbüro Caputh /
REWE Markt / Kultur- und Tourismusamt / Bäckerei Markus

OT Ferch: Rathaus Ferch

OT Geltow: Bürgerbüro Geltow / REWE Markt /
Theresia Apotheke / Gartencenter Geltow

GT Wildpark-West: Bürgerclub Wildpark-West

Das Amtsblatt ist zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde unter www.schwielowsee.de veröffentlicht.

Druckerei: Gieselmann Medienhaus GmbH,
Arthur-Scheunert-Allee 2,
14558 Nuthetal/OT Bergholz-Rehbrücke