

**Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan  
„Alfred-Pfitzner-Weg“  
Gemeinde Schwielowsee OT Ferch (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat in ihrer Sitzung am 16.10.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplan "Alfred-Pfitzner Weg" im Ortsteil Ferch in der Fassung von August 2025 mit Begründung gebilligt. (Beschluss-Nr.: 25-10-36)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 160/6, 161, 164, 168, 173, 174, 175, 176, 177, 178/1, 178/3, 178/6, 179/2, 180, 181, 182/3, 182/4, 183/1, 183/2, 184, 187/4 tlw, 682, 701, 702, 766, 768, 868 tlw. 483 tlw., 487 tlw., 491, 1666 und 1667. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von rund 2,56 ha und wird überwiegend durch Wochenendhausbebauung und private Gärten geprägt.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden entlang des Alfred-Pfitzner-Weges und die Nutzung als Sondergebiet Wochenende im angrenzenden Bereich zwischen der Wohnbebauung Alfred-Pfitzner-Weg und Sonnenhang zu gewährleisten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 2 BauGB mit Beteiligungsverfahren der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit nach den §§ 3 und 4 jeweils Abs. 1 und 2 BauGB. Umweltrelevante Informationen sind dem vorläufigen Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf zu entnehmen. Zudem liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung des Gutachters Frank W. Henning sowie ein Gutachten zur Betroffenheit des Baumbestandes des Gutachters Ingo Lembcke vor.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Alfred-Pfitzner-Weg“ der Gemeinde Schwielowsee, bestehend aus der Planzeichnung mit Teil A - Zeichnerische Festsetzungen und Teil B - Textliche Festsetzungen und der Begründung (Stand: Stand August 2025) wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung erfolgt **vom 05.11.2025 bis einschließlich 08.12.2025**

im Rathaus im Rathaus der Gemeinde Schwielowsee, FB Bauen und Planen, Zimmer 2.6, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee während der Dienststunden

- Montag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
- Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
- Mittwoch 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
- Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
- Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Die Stellungnahmen sind in die abschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben.

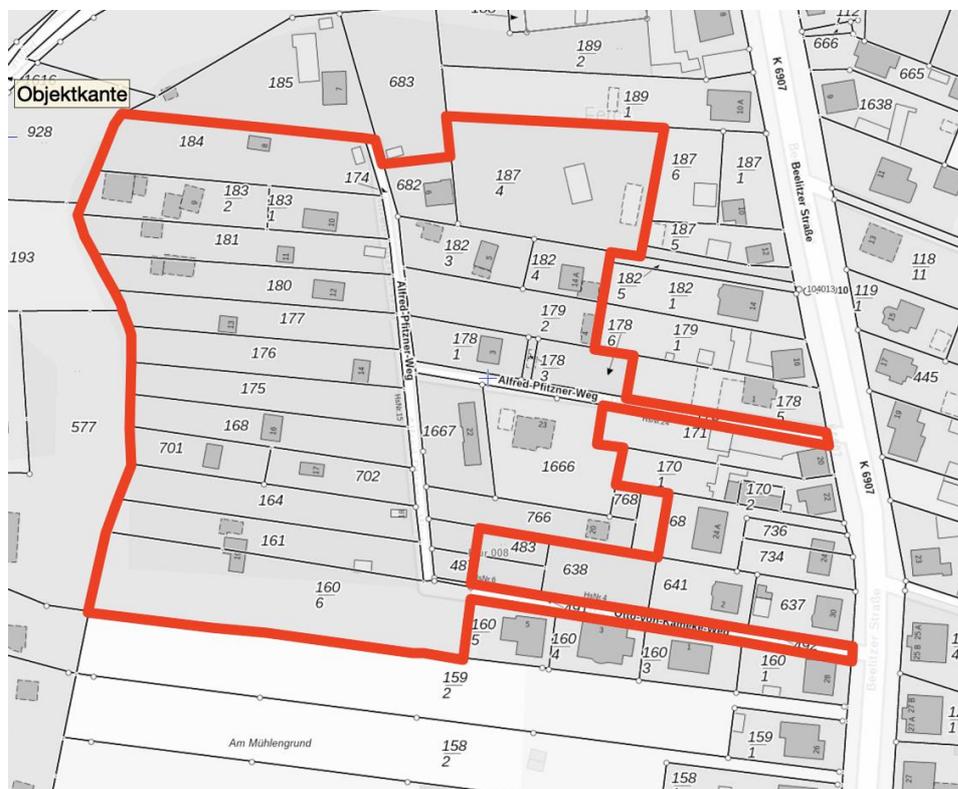
Schriftliche Stellungnahmen sind an die Gemeinde Schwielowsee, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee OT Ferch oder per E-Mail an [Bauverwaltung@schwielowsee.de](mailto:Bauverwaltung@schwielowsee.de) zu richten. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Benennung des Verfassers und einer Anschrift zweckmäßig.

Die Auslegungsunterlagen werden auch online unter <https://www.schwielowsee.de/buergerservice/bekanntmachungen-ortsrecht/bebauungspläne.html> und im Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> veröffentlicht

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetzes. Sofern Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben werden, erhalten die Verfasser der Stellungnahme keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Artikel 13 DSGVO), welches mit ausliegt, zu entnehmen.

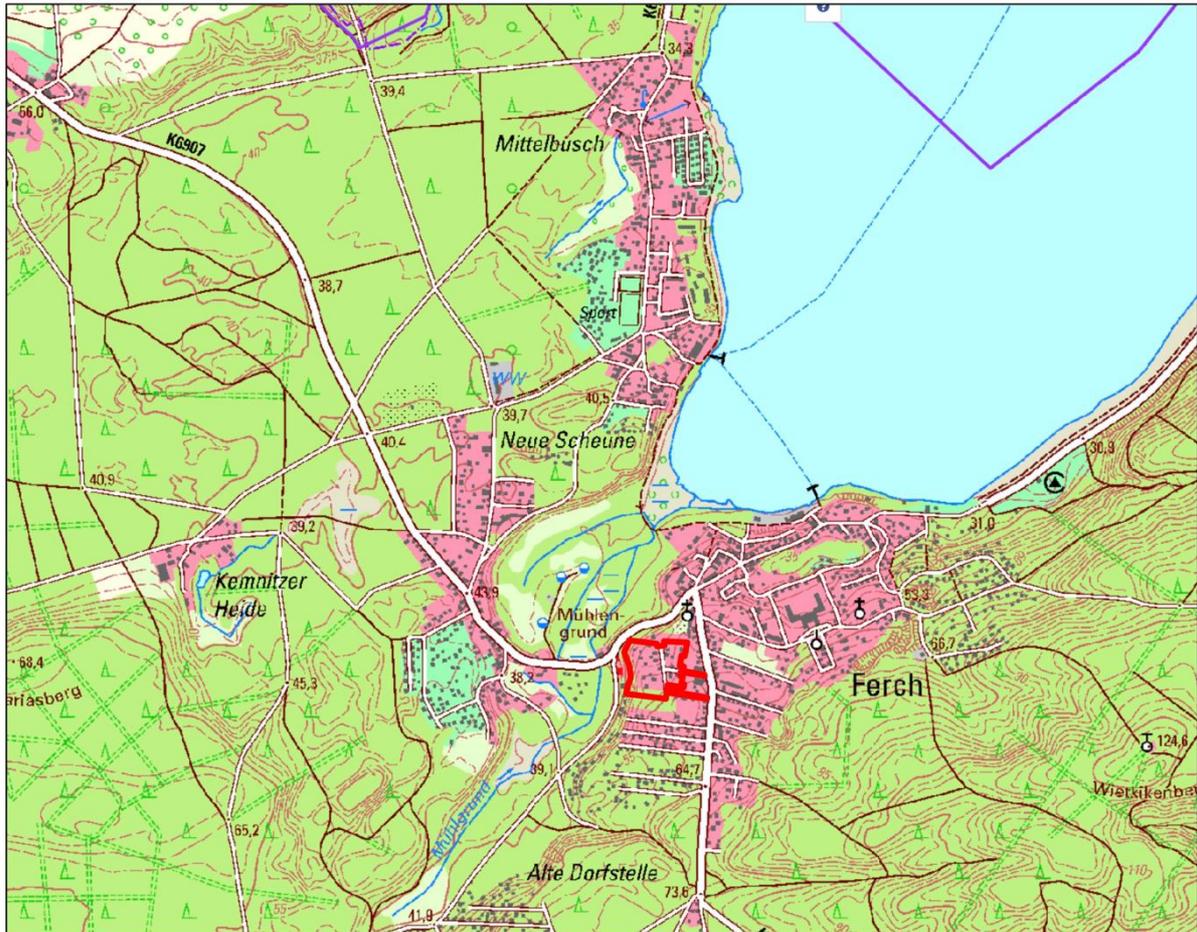
Schwielowsee, den 28.10.2025

gez. K. Hoppe  
Bürgermeisterin  
der Gemeinde Schwielowsee



Geltungsbereich (Bestandslageplan, August 2025, (c) ÖbVI Voigt und Wolff

## Übersichtplan (DTK25)



© GeoBasis-DE/LGB (2003), dl-de/by-2-0

Übersichtsplan DTK 25