

Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „F1 - Südwestlich Beelitzer Straße“ in der Gemeinde Schwielowsee, Ortsteil Ferch

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat am 24. Juni 2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „F1 - Südwestlich Beelitzer Straße“, Ortsteil Ferch in der Fassung vom 12. März 2026 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung zu beteiligen. Der Entwurf wird hiermit zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „F1 – Südwestlich Beelitzer Straße“ der Gemeinde Schwielowsee mit der Größe von ca. 0,82 ha befindet sich im südlichen Bereich des Ortsteils Ferch. Er umfasst die Teilflächen der Flurstücke 136 und 1562 der Flur 8 der Gemarkung Ferch. Das Plangebiet grenzt im Norden an den Erich-Schulz-Weg, im Osten an die Beelitzer Straße, im Süden an den Parkplatz Beelitzer Straße und im Westen an eine Waldfläche (siehe auch Übersichtsplan).

Die Planungsziele sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden
- Sicherung der Erschließung
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Immissionsschutzes und des Klimaschutzes.

Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 2, 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet, welcher Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen ist.

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

Veröffentlichte Planunterlagen:

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

Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Informationen:

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind (teilweise in Form von Fachgutachten) verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Fläche, Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstigen Sachgütern;
- die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen in Form von Fachgutachten zu den Themen: Artenschutz (Brutvögel, Zauneidechsen, Ameisennester), Naturschutz (Kartierung des Gebiets, Altbestand Stieleiche), Immissionsschutz (Verkehrslärm),
- die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht) zu den Themen: Schutzgebiete

(Wasserschutzgebiet Zone III, Landschaftsschutzgebiet LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“), Gehölzschutz, Biotopschutz, Natur- und Artenschutz, Berücksichtigung des Landschaftsplans bzw. -programms und Landschaftsrahmenplans, allgemeine Hinweise zum Bodendenkmalschutz, Immissionsschutz (Verkehrslärm), Forstwirtschaft (Waldumwandlung), Klimaschutz (Extremwetterlagen, klimastabilisierende Funktion des Waldes), allgemeine Hinweise zur Abfallwirtschaft und Entwässerung.

Veröffentlichung im Internet / Offenlegung der Planunterlagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes

„F1 - Südwestlich Beelitzer Straße“ mit Begründung, ergänzenden Planunterlagen und umweltrelevanten Informationen wird in der Zeit vom

vom **07.August 2026 bis einschließlich 20. September 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 im Rathaus der Gemeinde Schwielowsee, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee Raum 2.5 zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag, Mittwoch und Donnerstag 08.00-12.00 und 13.00-15.00 Uhr

Dienstag 08.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr

Freitag 08.00-12.00 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

z. Hd. A. Simon

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 Baugesetzbuch durchgeführt.

Aufgrund der Sommerferien in Brandenburg wird der Zeitraum der Behördenbeteiligung verlängert, entsprechendes gilt für den Zeitraum der Offenlegung.

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 17.07.2026

gez. K. Hoppe
Bürgermeisterin
der Gemeinde Schwielowsee



Übersichtsplan: Lage des Plangebiets (graue Umrandung = Geltungsbereich)
Ohne Maßstab; Gemeinde Schwielowsee, Ortsteil Ferch, eigene Darstellung