

Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Gewerbepark Caputh in zwei Teilbereichen“ in der Gemeinde Schwielowsee, Ortsteil Caputh

Mit Aufstellungsbeschluss vom 15.10.2025 (Beschluss-Nr. 25-10-37) wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Caputh in 3 Teilbereichen“ beschlossen. Für den Teilbereich 3 werden künftig in einem eigenen Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans „Gewerbepark Caputh- Sport- und Freizeitanlagen mit Erschließungsstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung geschaffen. Die Teilbereiche 1 und 2 werden mit dem eigenständigen Bauleitplanverfahren in dem vorliegenden Bebauungsplan städtebaulich entwickelt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 24.06.2026 den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbepark Caputh in zwei Teilbereichen" mit angepasstem Geltungsbereich in der Fassung vom 13.05.2026 gebilligt (**Beschluss-Nr. 26-06-06**). Der Vorentwurf wird hiermit zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauGB bekanntgemacht.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Südosten des Ortsteils Caputh der Gemeinde Schwielowsee und ist in zwei Teilbereiche aufgeteilt (siehe nachstehender Übersichtsplan mit Luftbild/ Flurkarte, ohne Maßstab).

Teilbereich 1 umfasst das Flurstück 259 der Flur 6 der Gemarkung Caputh und hat eine Größe von ca. 0,6 ha. Der Teilbereich 1 grenzt im Norden und Osten an die Michendorfer Chaussee und im Süden und Westen an die Straße Im Gewerbepark sowie an private Gewerbegrundstücke.

Teilbereich 2 umfasst die Flurstücke 175, 178, 180, 207, 208, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 264, 265, 266, 267, 268, 269 und teilweise das Flurstück 166 der Flur 6 der Gemarkung Caputh und hat eine Größe von rund 0,83 ha. Der Teilbereich 2 grenzt im Norden an einen Gewerbebetrieb, die Feuerwehr sowie Grünflächen, im Osten an die Straße Im Gewerbepark und einen Reitstall, im Süden an eine Reitkoppel und Grünflächen sowie im Westen an Grünflächen und die Fläche des Bebauungsplans „Gewerbepark Caputh – Sport- und Freizeitanlagen mit Erschließungsstraße“.

Die Planungsziele sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gewerbefläche, auf der die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes der Nahversorgung möglich ist, sowie für Wohnungen (Teilbereich 1). Der Wohnraum im Teilbereich 1 soll bezahlbar sein und sich an dem m²-Preis für sozialen Wohnungsbau orientieren.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in offener Bauweise und die Sicherung des südlichen Wanderweges in Richtung des Caputher Sees (Teilbereich 2)
- Sicherung der Erschließung
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Klimaschutzes und des Immissionsschutzes.

Verfahren:

Die Teilbereiche befinden sich gemäß Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Caputh 2013 im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist. 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 Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung inkl. Umweltbericht sowie ergänzenden Unterlagen 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).

Veröffentlichung im Internet / Offenlegung der Planunterlagen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbepark Caputh in zwei Teilbereichen“ mit Begründung inkl. Umweltbericht und ergänzenden Planunterlagen wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch im Zeitraum

vom 7. August 2026 bis einschließlich 20. September 2026 veröffentlicht.

Die Veröffentlichung erfolgt im Internet auf der Homepage der Gemeinde Schwielowsee 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>

Zusätzlich werden die Unterlagen in dem genannten Zeitraum gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch zur Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Schwielowsee, Bauverwaltung, Dachgeschoss, Raum 2.5, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee 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.

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

Es besteht auch die Möglichkeit, telefonisch in der Bauverwaltung der Gemeinde Schwielowsee unter [+49 33209 769 750](tel:+4933209769750) 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 oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen senden Sie bitte an:

Gemeinde Schwielowsee
Fachbereich Finanzen, Bauen und Planen
Sachgebiet Bauen und Planen, z. Hd. T. Posmyk
Potsdamer Platz 9
14548 Schwielowsee
oder per E-Mail an bauverwaltung@schwielowsee.de

Weitere Hinweise zur frühzeitigen Beteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit möglichst bis zum 20. September 2026 abzugeben sind. 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.

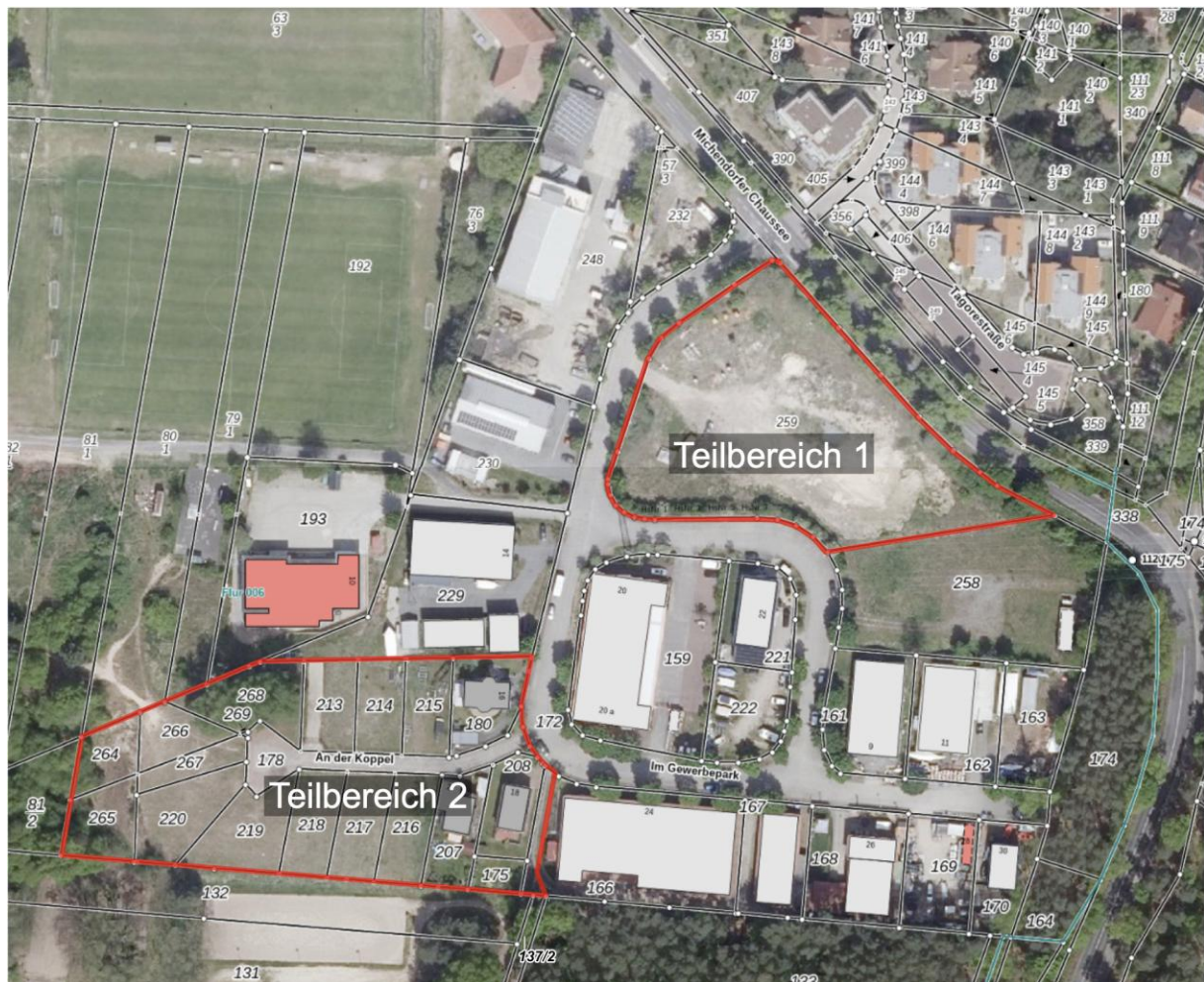
Hinweis zum Datenschutz

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.

Gemeinde Schwielowsee, den 17.07.2026

gez. K. Hoppe
Bürgermeisterin
der Gemeinde Schwielowsee

Abb. Übersichtsplan, Räumlicher Geltungsbereich mit Luftbild / Flurkarte
 Bebauungsplan „Gewerbepark Caputh in zwei Teilbereichen“



Übersichtsplan: Lage des Plangebiets (rote Umrandung = Geltungsbereich)
 Plangrundlage: Luftbild mit Liegenschaftskataster, ohne Maßstab;
 Landesvermessung und Geobasis Brandenburg (BrandenburgViewer), März 2024