Bekanntmachung

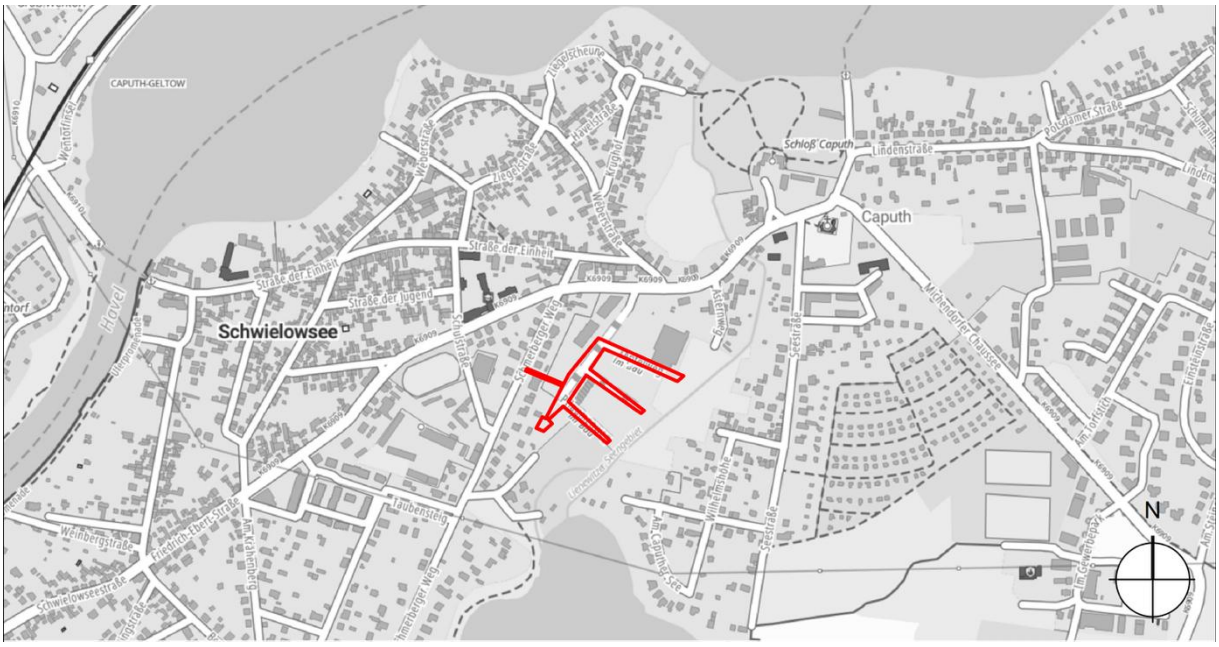
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Caputh - Mitte“ in der Gemeinde Schwielowsee, OT Caputh

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)

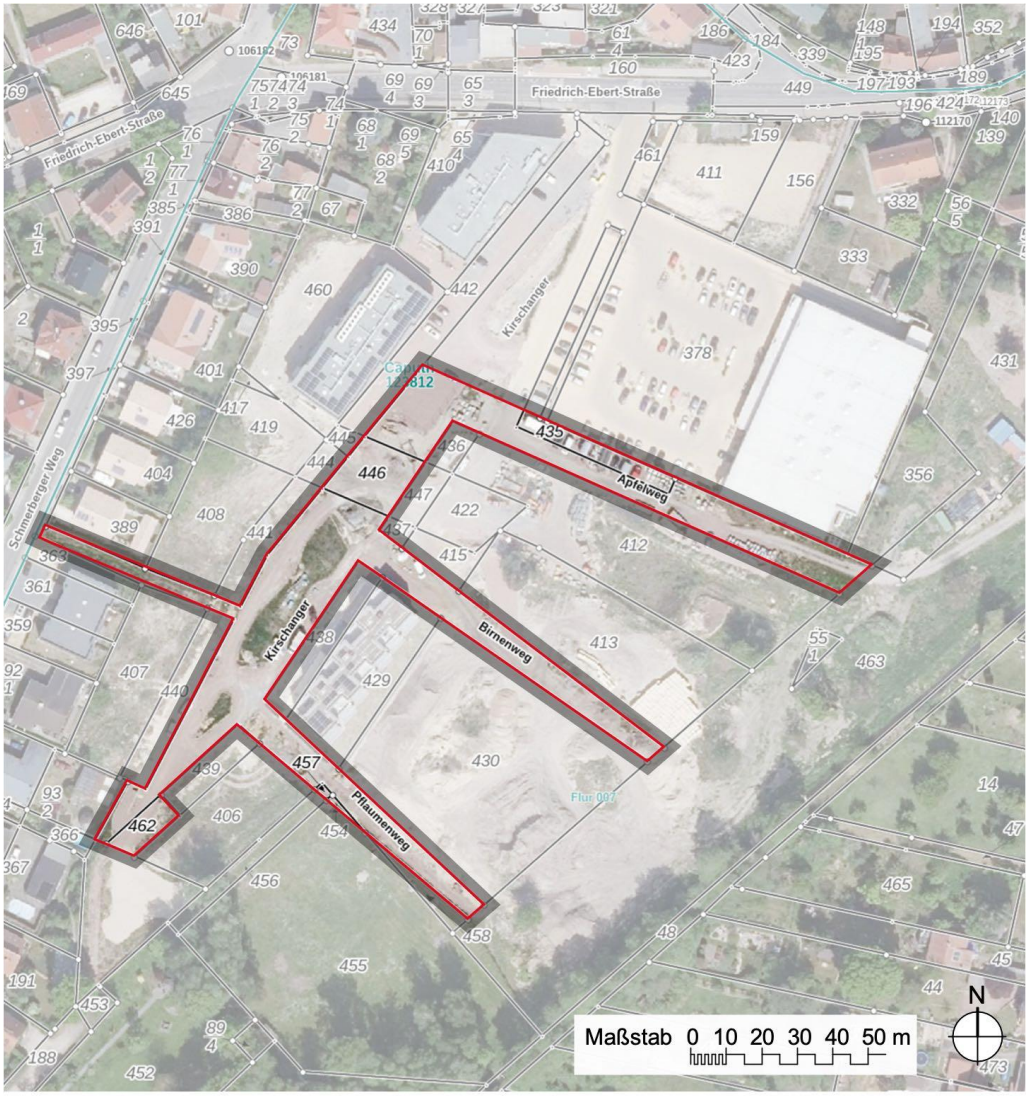
Räumlicher Geltungsbereich

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 Kirschanger und dem Schmerberger Weg, welches als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt ist.



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



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

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