

**Gemeinde Schwielowsee
Ortsteil Caputh**

**2. Änderung des Bebauungsplanes
„Caputh - Mitte“**

Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung
vom 9. September 2026

Planungsträgerin

Gemeinde Schwielowsee
Potsdamer Platz 9
14548 Schwielowsee

Planverfasserin

SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin
www.sr-planung.de

Planungsträgerin: Gemeinde Schwielowsee

Potsdamer Platz 9

14548 Schwielowsee

Ansprechpartnerin: Frau Posmyk

Tel.: 03 3209-769750

E-Mail: bauverwaltung@schwielowsee.de

Planverfasserin Bebauungsplan

SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH

Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

Tel.: 030 - 2977 6473

E-Mail: mail@sr-planung.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Kristian Kortas

M. Sc. Clemens Abert

B. Sc. Marlena Mailand

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	4
1.1 Lage und Beschreibung des Plangebietes	4
1.2 Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung	5
1.3 Ursprungsbebauungsplan	6
1.4 Verfahren	6
1.5 Planerische Ausgangssituation	7
2. Planinhalt	8
3. Betrachtung der Umweltbelange	10
3.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens und der rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen	10
3.2 Beschreibung und Bewertung des Zustandes der Umwelt und der Umweltauswirkungen	10
4. Verfahrensablauf	12
5. Rechtsgrundlagen	13
6. Anhang zur Begründung	14

1. Einführung

1.1 Lage und Beschreibung des Plangebietes

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 (Vermessung Stand August 2026).

Die Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan „Caputh - Mitte“ (Ursprungsplan) vom 19. März 2014 als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ sowie als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

Die Planstraßen A, B, C und D im Ursprungsplan erhielten zwischenzeitlich neue Bezeichnungen und werden deshalb im weiteren Begründungstext wie folgt genannt: Planstraße A = Kirschanger, Planstraße B = Apfelweg, Planstraße C = Birnenweg und Planstraße D = Pflaumenweg.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 0,6 ha.

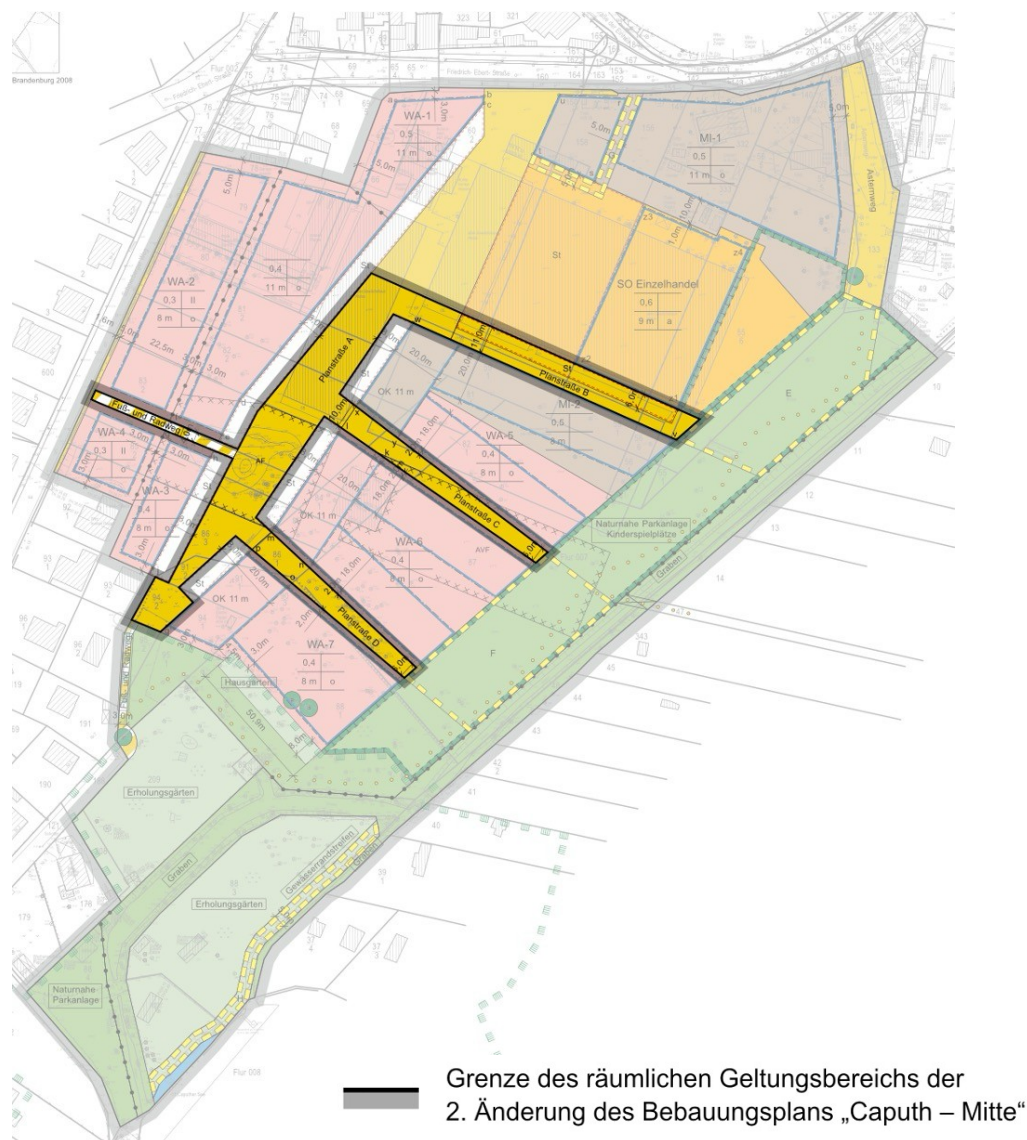


Abb. 1 Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans auf der Grundlage der Planzeichnung (Ausschnitt) des rechtskräftigen Bebauungsplans (ohne Maßstab)



Abb. 2 Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans (rote Umrandung) mit Luftbild / Flurkarte (Flurkarte Stand Juni 2026) – ohne Maßstab, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg, BrandenburgViewer, Juni 2026

1.2 Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

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

Der nördliche Abschnitt des Kirschangers zwischen der Friedrich-Ebert-Straße bis Höhe Apfelweg gilt weiterhin als für die Allgemeinheit relevante Straßenverkehrsfläche (Erschließung Einkaufsmarkt) und bleibt deshalb von der vorliegenden Bebauungsplanänderung ausgenommen. Bereits mit Baugenehmigung des Einkaufsmarktes vom 26.08.2013 besteht für diesen Straßenabschnitt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie ein Stellplatzrecht für REWE. In diesem Straßenabschnitt weitet sich der Kirschanger bis Höhe des REWE-Lebensmittelmarktes platzartig auf und es soll auch künftig die uneingeschränkte Nutzung nicht nur für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge sondern auch für Autos, Radfahrer und Fußgänger im Zusammenhang eines geregelten Zu- und Abgangsverkehrs zum Einkaufsmarktparkplatz gewährleistet bleiben. Des Weiteren erfolgt die durchgehende Führung eines öffentlichen Gehweges von der Friedrich-Ebert-Straße bis zum REWE-Markt.

Der sich anschließende Verlauf des Kirschangers ab Höhe der Nordseite des Apfelweges und die abgehenden und zur öffentlichen Parkanlage führenden Straßen

Apfelweg, Birnenweg und Pflaumenweg erschließen jeweils als Stichstraßen die angrenzenden Baugebiete.

Die Festsetzung als private Straßenverkehrsfläche erfolgt, da der Straßenraum aus städtebaulicher Sicht gemeinschaftlich genutzt werden soll. Die Gemeinde Schwielowsee wird die Trägerschaft nicht übernehmen, da für öffentliche Verkehrsflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kein städtebauliches Erfordernis mehr besteht. 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.

1.3 Ursprungsbebauungsplan

Der Ursprungsbebauungsplan „Caputh – Mitte“ (vgl. Anhang 1) wurde aufgestellt mit dem Anlass, das Gelände der ehemaligen Gärtnerei im Ortsteil Caputh (damals zum Großteil Brachfläche und vollständig im Innenbereich) städtebaulich zu entwickeln. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat am 11. Dezember 2013 den Bebauungsplan „Caputh - Mitte“ als Satzung beschlossen, die Satzung ist gemäß Bekanntmachung im Amtsblatt am 19. März 2014 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan „Caputh - Mitte“ wurde mit Bescheid des Landkreises Potsdam Mittelmark vom 10. März 2014 gemäß §§ 10 (2) u. 6 (2) BauGB genehmigt.

Die Planungsziele umfassen die Errichtung von Wohngebäuden (Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen) und eines Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung sowie für weiteren Einzelhandel mit insgesamt 1.600 m² Verkaufsfläche sowie die Sicherung der Erschließung, Wegeverbindungen, öffentlicher und privater Grünflächen. Dies wird durch die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sowie eines Sondergebiets „Einzelhandel“ erreicht. Für die Erschließung wurden Straßenverkehrsflächen und daran angrenzende Flächen für Stellplätze als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. Darüber hinaus wurden öffentliche Grünflächen als naturnahe Parkanlage mit zwei Spielplätzen festgesetzt. Ein wichtiger Aspekt war dabei eine örtliche Grünverbindung entlang des Grabens, um eine Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Caputher See und Havel zu erhalten. Bestehende Gärten wurden als private Erholungsgärten gesichert. Es wurden verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft getroffen und festgesetzt, zum Beispiel die Vermeidung von Versiegelung oder auch der Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen in Straßenverkehrsflächen.

1.4 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 (1), 4 (1), 3 (2), 4 (2) und 4 a BauGB durchgeführt. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine wichtigen Gründe, die zu einer Verlängerung der Dauer der öffentlichen Auslegung von mindestens 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB führen vor.

Die vorliegende Begründung behandelt lediglich die vorgesehenen Änderungen (vgl. Kapitel 2. Planinhalt).

1.5 Planerische Ausgangssituation

Landesplanung und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadt Region (LEP HR) wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg vom 13. Mai 2019 bekannt gemacht und ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten. Im LEP HR sind keine zeichnerischen Festlegungen für das Plangebiet im Ortsteil Caputh der Gemeinde Schwielowsee definiert.

In der Sitzung der Regionalversammlung am 26.06.2025 wurde der 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 gebilligt und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 ist in mehrere Teilpläne unterteilt. Der sachliche Teilplan „Windenergienutzung (2027)“ betrifft den Ortsteil Caputh der Gemeinde Schwielowsee nicht. Der sachliche Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 7. Oktober 2020 stellt den Ortsteil Caputh der Gemeinde Schwielowsee als grundfunktionalen Schwerpunkt dar und folgt den von der Landesplanung definierten Zielen bezüglich der Grundfunktionalen Schwerpunkte (Z 3.3 LEP HR)

Die Flächen im Änderungsgeltungsbereich werden bereits als Verkehrsflächen genutzt. Geplant ist lediglich eine Umwidmung dieser, sodass keine Betroffenheit der Landes- und Regionalplanung folgen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. September 2014 - geändert durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans in Teilbereichen, bekanntgemacht am 26. Juni 2024, sowie durch die Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Erweiterung Gewerbegebiet Ferch“, bekanntgemacht am 29. Oktober 2025 - stellt für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Caputh - Mitte“ ist aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelbar.

2. Planinhalt

Der Planinhalt der 2. Änderung des Bebauungsplans „Caputh - Mitte“ wird durch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung bestimmt. Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst die zeichnerische und textliche Festsetzung einer privaten Straßenverkehrsfläche und einer privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Privater Fuß- und Radweg“.

Dadurch ergeben sich redaktionelle Änderungen der textlichen Festsetzungen Nr. 12, 25 und 26, da sich diese Festsetzungen im Ursprungsplan auf „öffentliche Straßenverkehrsflächen“ bezogen. Damit die bisherigen städtebaulichen Regelungen fortgelten, unabhängig davon, ob sie öffentlich oder privat sind, wird hier klarstellend der Bezug auf „Straßenverkehrsflächen“ geändert. Die Festsetzungen gelten somit für alle öffentlich und privat festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Gleiches gilt für die textliche Festsetzung Nr. 10. Hier wird der Bezug redaktionell von „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg““ in „Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Privater Fuß- und Radweg““ geändert.

Die geänderten textlichen Festsetzungen lauten wie folgt:

„10.

Auf der privaten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Privater Fuß- und Radweg" zwischen Planstraße A und Schmerberger Weg sind Rettungsfahrzeuge frei.“

„12.

In den Straßenverkehrsflächen ist eine Versiegelung von höchstens 70 % zulässig. Die Befestigung ist einheitlich mit Pflaster herzustellen.“

„25.

Sonnen- und Wetterschutzanlagen sind an Straßenverkehrsflächen zugewandten Fassaden nur zulässig, wenn sie für die Ausübung eines Gewerbebetriebes erforderlich sind. Sie sind im Erdgeschoss als bewegliche Rollmarkisen zulässig und dürfen die Breite eines Schaufensters bzw. Eingangs nicht überschreiten. Ihre Auskragung darf höchstens 2,0 m betragen, sofern nicht örtliche Gegebenheiten des Straßenraumes weniger fordern. Als Markisenmaterial dürfen nur textile Stoffe mit matter Oberfläche in den Grundfarben, Rot, Braun oder Grau in dem NCS - Natural Colour System in den Farbräumen von G80Y bis R10B mit Chromaticness >5<80 und Blackness >10<80 verwendet werden. Die Farben der Markisen sind auf die Farbe der Fassade abzustimmen.

Vordächer sind nur für den Schutz von Eingängen zulässig. Ihre Breite ist auf die Eingangsbreite zu beschränken. Vordächer sind farblich auf die Fassadenfarbe abzustimmen. Ein farbloches Absetzen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 24 c ist zulässig.

Untergeordnete Bauteile als auskragende Konstruktionen sind an Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen zugewandten Fassaden zulässig.“

„26.

An Straßenverkehrsflächen sind geschlossene Einfriedungen bis zu 1,5 m Höhe aus Naturholz, verputztem oder unverputztem Klinker gemäß textlicher Festsetzung Nr. 24 a und Hecken zulässig.“

Für Privatstraßen kann grundsätzlich aufgrund ihrer späteren Widmung als Anliegerstraßen (Anlieger bedeutet unter anderem auch Gäste, Besuch und Anlieferung) auf die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten verzichtet werden. Die Straßenverkehrsflächen Kirschanger, Apfelweg, Birnenweg und Pflaumenweg sind gemäß Ursprungsbebauungsplan Sackgassen, stellen jedoch gleichzeitig im vorliegenden Fall 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 für den Fuß- und Radverkehr miteinander vernetzt sein müssen.

Der private Fuß- und Radweg zum Schmerberger Weg wird hierfür durch ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet. Darüber hinaus werden für die privaten Straßenverkehrsflächen ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsunternehmen und der jeweils Beauftragten festgesetzt.

Der Vollzug der Festsetzungen zum Leitungs-, Geh- und Fahrrecht ist durch Gestattungs- bzw. städtebauliche Verträge und Eintrag im Grundbuch zu sichern.

Die neu hinzugekommenen Buchstaben der textlichen Festsetzung Nr. 18 lauten wie folgt:

„18.

d) Die privaten Straßenverkehrsflächen sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen und der jeweils Beauftragten zu belasten.“

„e) Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Privater Fuß- und Radweg" ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen und der jeweils Beauftragten zu belasten.“

Die weiteren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert und gelten gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Caputh - Mitte“ (Ursprungsplan) vom 19. März 2014 fort (vgl. Anhang 1).

In der Planzeichnung wurden die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung befindlichen Teilflächen der im Ursprungsplan eingetragenen Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze übernommen. Die in den Festsetzungen und in der Begründung des Ursprungsplans getroffenen Aussagen zu den eingetragenen Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze gelten unverändert fort.

In der Planzeichnung wurden darüber hinaus die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung befindlichen Teilflächen der im Ursprungsplan gekennzeichneten Altlastenfläche und Altlastenverdachtsfläche übernommen. Die in den Festsetzungen und in der Begründung des Ursprungsplans getroffenen Aussagen zu den Kennzeichnungen gelten unverändert fort.

3. Betrachtung der Umweltbelange

3.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens und der rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans „Caputh - Mitte“ umfasst die Flurstücke 435, 446, 454, 457, 462 und 463 (tlw.) der Flur 7 der Gemarkung Caputh. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 0,6 ha.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat im Dezember 2013 den Bebauungsplan „Caputh - Mitte“ als Satzung beschlossen, die Bebauungsplan-Satzung ist gemäß Bekanntmachung im Amtsblatt am 19. März 2014 in Kraft getreten.

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Anwendungsvoraussetzungen liegen vor. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens wird unter anderem von einer separaten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie dem Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 3 BauGB).

Die planbezogene Erfassung und Berücksichtigung relevanter Umweltbelange (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) erfolgt im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Nachfolgend werden die berührten Umweltbelange dargestellt und die Planauswirkungen bewertet.

Beurteilung von Eingriffen

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt bei Plänen im beschleunigten Verfahren, bei denen die Grundfläche von 20.000 m² unterschritten wird, die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung. Demzufolge gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3.2 Beschreibung und Bewertung des Zustandes der Umwelt und der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Zustandes der Umwelt und der Umweltauswirkungen zum vorliegenden Bebauungsplan werden die Eingriffe einer Umweltprüfung unterzogen und entstehende Beeinträchtigungen schutzgutbezogen und schutzgutübergreifend dargestellt.

Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definierten Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

sind Gegenstand der Untersuchung.

Der aktuelle Zustand der vorgenannten Schutzgüter sowie die zu erwartenden Auswirkungen des Bebauungsplans auf die einzelnen Schutzgüter werden ermittelt und bewertet. Bei der Bewertung sind eventuell im Untersuchungsraum vorhandene Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Betroffene Schutzgüter

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Caputh - Mitte“ beschränkt sich auf die rechtliche Zuordnung der Verkehrsflächen sowie auf die Festsetzung von Geh- und Radfahrrechten sowie Fahr- und Leitungsrechten. Es erfolgt deshalb durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definierten Schutzgüter. Es sind mithin keine baulichen Veränderungen geplant, dementsprechend finden keine Flächenneuanspruchnahme oder sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft statt und eine Prognose zukünftiger Umweltauswirkungen ist nicht notwendig. Auch Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sind auf Grund der Nichtbetroffenheit nicht zu erwarten.

Es sind ferner keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft durch die Änderung betroffen. Noch nicht umgesetzte Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan sind durch dessen Fortgelten ohnehin weiter zu berücksichtigen und werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Insofern werden durch die vorliegende Planung keine Schutzgüter beeinträchtigt.

Ausgleich auf Grundlage des BauGB

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, gelten die Eingriffe nach § 13ff. BNatSchG, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

4. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat am 24. Juni 2026 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Caputh Mitte“ gefasst. Mit gleichem Beschluss wurde der vorliegende Entwurf für die Änderung des Bebauungsplans „Caputh Mitte“ gebilligt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom sind Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Caputh Mitte“ in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom sind Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Caputh Mitte“ in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat am die 2. Änderung des Bebauungsplans „Caputh Mitte“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

5. Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch 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.

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BbgBO Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/23, [Nr. 20], S.22).

6. Anhang zur Begründung

Anhang 1 Rechtskräftiger Bebauungsplan „Caputh - Mitte“ vom 19. März 2014