

Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Autobahnhotel, Tankstelle, Autohof“ in der Gemeinde Schwielowsee, OT Ferch

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Schwielowsee hat in ihrer Sitzung am 10. Dezember 2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Autobahnhotel, Tankstelle, Autohof“, gebilligt.

Geltungsbereich der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans "Autobahnhotel, Tankstelle, Autohof" umfasst das Flurstück 70/2 der Flur 12, Gemarkung Ferch. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 0,6 ha.

Das Plangebiet wird im Norden und Westen durch eine Waldfläche, im Süden durch die Bundesautobahn A 10 und im Osten durch eine Tankstelle begrenzt. Auf der Fläche befindet sich aktuell eine unbebaute Rasenfläche.



Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans (rote Umrandung) auf der Grundlage des Geoportal Brandenburgs (Landesvermessung und Geobasis Brandenburg, BrandenburgViewer; Dez. 2025)

Planinhalt

In der textlichen Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplanes wird die zulässige Zimmeranzahl von 60 auf 120 Zimmer erhöht. Dies begründet sich mit der fehlenden Vermarktbarkeit und Wirtschaftlichkeit von Hotels unter 100 Zimmern in diesem Segment. Die gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Schwielowsee erforderlichen Stellplätze sollen innerhalb des Baugrundstückes nachgewiesen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst nur die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1. Eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen sowie der anderen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Autobahnhotel, Tankstelle, Autohof“ (Ursprungsplan) vom 12. September 2014 erfolgt nicht.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Weiterhin wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, 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.

Veröffentlichung im Internet / Offenlegung der Planunterlagen

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Autobahnhotel, Tankstelle, Autohof“ in der Fassung vom 27. Oktober 2025 mit Begründung und Anhang 1 (Ursprungspan) wird gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom

5. Januar 2026 bis einschließlich 5. Februar 2026

unter: <https://www.schwielowsee.de/buergerservice/bekanntmachungen-ortsrecht/bebauungsplaene/aktuelle-bebauungsplaene.html>

sowie im Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg: <https://www.upv-verbund.de/bb> veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Planunterlagen in dem genannten Zeitraum gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB zur Einsichtnahme öffentlich im Rathaus der Gemeinde Schwielowsee, Fachbereich Bauen und Planen, Zimmer 2.5, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee ausgelegt. Dort können die Planunterlagen zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

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 vorheriger telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Sie haben die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an bauverwaltung@schwielowsee.de und/oder an post@sr-planung.de abgegeben werden. Diese sind in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

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 17.12.2025

gez. K. Hoppe
Bürgermeisterin der Gemeinde Schwielowsee