

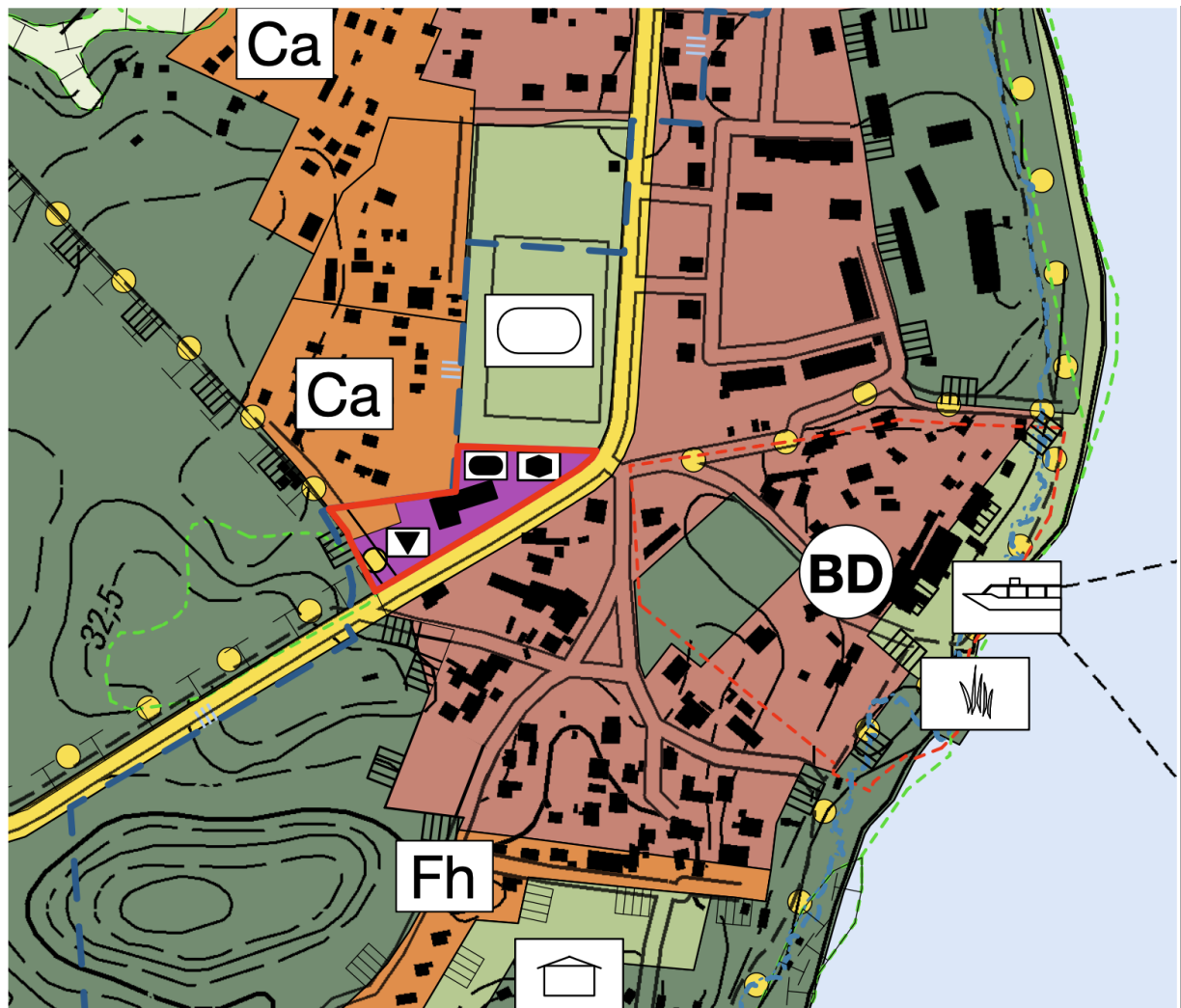
Bekanntmachung der Gemeinde Schwielowsee
zur Billigung des Entwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Mehrzweck-
halle Ferch“ und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ge-
mäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 15. Oktober 2025 mit Beschluss Nr. 25-10-35 den Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Mehrzweckhalle Ferch“ in der Fassung vom 14. August 2025 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung zu beteiligen (§ 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch).

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Ortsteil Ferch und umfasst die Flurstücke 67/11 und 597 der Flur 5 und das Flurstück 67/15 der Flur 4, Gemarkung Ferch. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,47 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch einen Campingplatz und Sportflächen
- im Osten und Süden vom Glindower Weg und der anschließenden Wohnbebauung
- im Westen durch Wald.

Die bisherige Darstellung einer Wohnbaufläche wird ersetzt durch die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (siehe Abbildung der geplanten Flächennutzungsplanänderung).



Geplante Flächennutzungsplan-Änderung (ohne Maßstab),

Grundlage: Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2014, zuletzt geändert durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans in Teilbereichen, bekanntgemacht am 26. Juni 2024

Die Gemeinde Schwielowsee beabsichtigt die Errichtung einer Mehrzweckhalle. Diese soll in erster Linie sportlichen Zwecken dienen. Ergänzend soll jedoch auch die Durchführung kultureller, gemeindlicher oder sozialer Veranstaltungen in der Halle möglich sein.

Um auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Mehrzweckhalle zu schaffen, erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans. Die derzeitige Darstellung einer Wohnbaufläche soll in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen, kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" geändert werden.

Das Plangebiet ist zum Teil bebaut. Es befindet sich ein Gebäude des Sportvereins SV 1948 Ferch e. V. im räumlichen Geltungsbereich. Im südwestlichen Bereich befinden sich Gehölze. Die Erschließung des Plangebietes kann über den Glindower Weg erfolgen.

Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung wird in der Zeit vom

5. November 2025 bis einschließlich 8. Dezember 2025

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch im Internet unter <https://www.schwielowsee.de/buergersevice/bekanntmachungen-ortsrecht/flaechennutzungsplaene.html> sowie im Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg: <https://www.uvp-verbund.de/bb> veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Planunterlagen in dem genannten Zeitraum gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch 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.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und werden ebenfalls veröffentlicht:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den relevanten Schutzgütern
- die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit zu den Themen Grundwasserschutz, Niederschlagsentwässerung, Klimaschutz, Abfallwirtschaft, Altlasten, Bodendenkmalschutz, Immissionsschutz, Gehölzschutz, Bodenversiegelung

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 bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 (1) Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangabe abgegeben werden, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Schwielowsee, 28.10.2025

gez. K. Hoppe
Bürgermeisterin
der Gemeinde Schwielowsee