

**Öffentliche Bekanntmachung  
über die Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf des Bebauungsplanes 02/23  
„Bildungscampus Handwerkskammer“ im OT Königs Wusterhausen der Stadt Königs  
Wusterhausen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

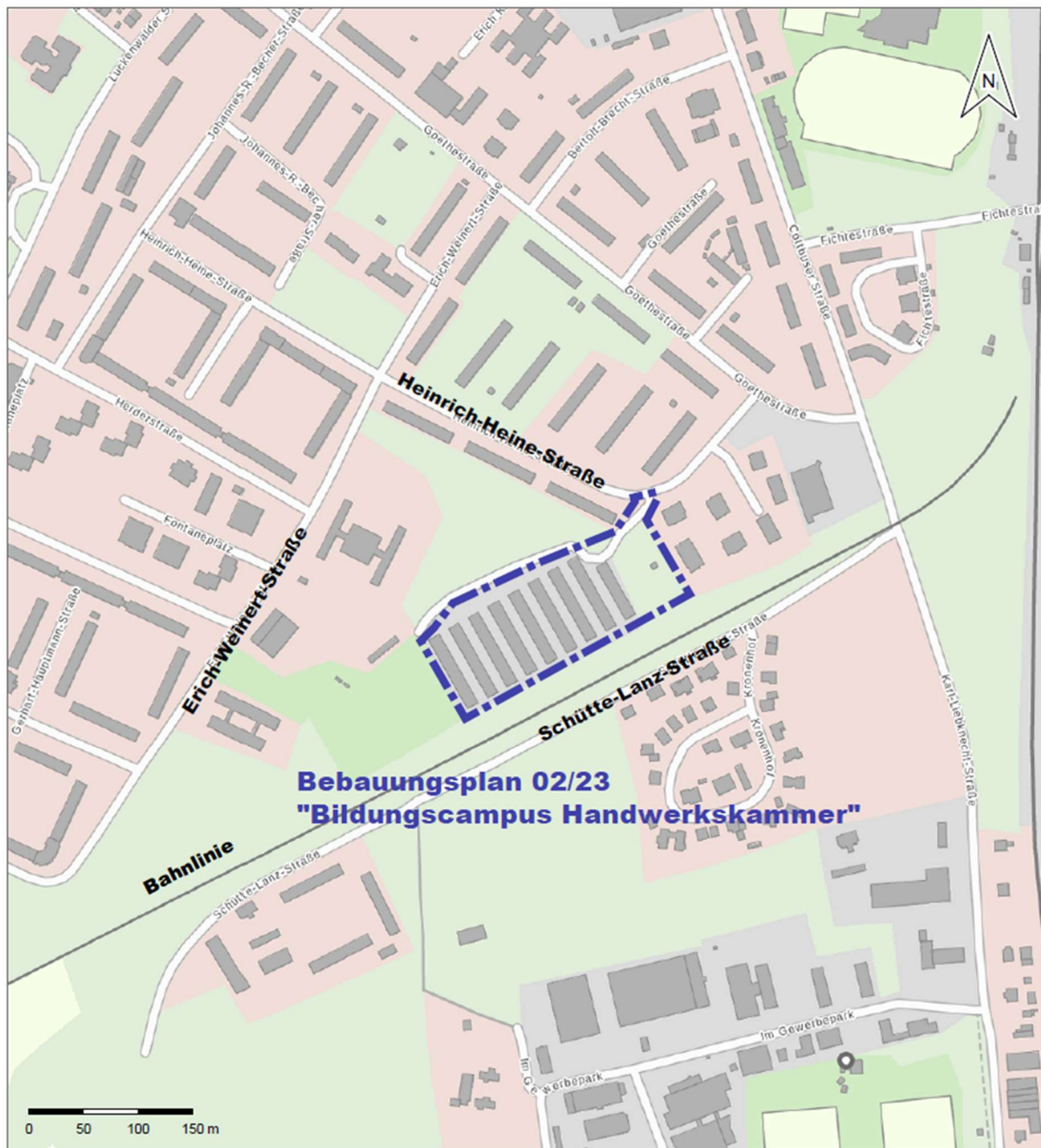
Die Stadtverordnetenversammlung von Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 25.09.2023 mit Beschluss Nr. 61-23-142 die Aufstellung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 02/23 „Bildungscampus Handwerkskammer“ beschlossen. Ziel des Verfahrens, ist die Ansiedlung und Errichtung einer regionalen Aus- und Weiterbildungsstätte der Handwerkskammer Cottbus. Im Zuge dieser Baumaßnahme wird der vorhandene Garagenkomplex zurückgebaut, die Grundstückssituation geordnet und der innerstädtische Standort durch den Neubau funktional und gestalterisch qualifiziert werden. Durch die Ansiedlung dieser regionalen Aus- und Berufsbildungsstätte sollen geeignete Synergien mit der direkten angrenzenden Gesamtschule Otto Lilienthal Königs Wusterhausen erzeugt werden.

Im Laufe der Planung wurde das Verfahren auf ein Angebotsbebauungsplan umgestellt. Die Aufstellung erfolgt weiterhin im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Mit Beschluss Nr. 61-25-137 vom 12.05.2025 billigte die Stadtverordnetenversammlung den vorliegenden Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen (Teil B), der Begründung, der Geräuschkontingentierung, der Prüfung der Umweltbelange, der Geotechnischen Voruntersuchung und der Verkehrsuntersuchung und bestimmte ihn zur Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha und befindet sich südlich der Gesamtschule Otto Lilienthal, westlich der Wohngebäude an der Heinrich-Heine-Str. und nördlich der Bahntrasse Königs Wusterhausen – Mittenwalde. Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst einen Teil des Flurstücks 329 der Flur 4 der Gemarkung Königs Wusterhausen. Das Flurstück 329 befindet sich derzeit noch im Eigentum der Stadt Königs Wusterhausen. Zur Umsetzung der Planung der Handwerkskammer soll eine Teilfläche des Flurstücks an die Handwerkskammer veräußert werden. Eine weitere Teilfläche soll in die Wohnungsbaugesellschaft Königs Wusterhausen eingebracht werden.

Die Gebietsabgrenzung zum Entwurf des Bebauungsplanes 02/23 „Bildungscampus Handwerkskammer“ ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan gekennzeichnet.



Übersichtsplan zum Geltungsbereich  
Maßstab 1:5.000 (A4)

Stadt Königs Wusterhausen  
Daten- und Kartengrundlage:  
(C) GeoBasis-DE/LGB 2023

### Städtebauliches Konzept und grundlegende Festsetzungen der Planung:

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung eines maximal dreigeschossigen Gebäudes zur Unterbringung von Bildungseinrichtungen der Handwerkskammer Cottbus vor. Zulässig sind nach Bebauungsplan Einrichtungen der Aus-, Fort- und Weiterbildung, Büros und Werkstätten, Unterrichts-, Seminar- und Konferenzräume, Schank- und Speisewirtschaften, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die den Nutzungen des Bildungscampus zugeordnet sind sowie Stellplätze und Nebenanlagen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Die durch den Abriss der vorhandenen Garagen wegfallenden Stellplätze sollen durch die Errichtung von ebenerdigen Stellplätzen ersetzt werden. Der vorhandene Baumbestand soll weitestgehend erhalten bzw. im Bereich der Stellplätze ergänzt werden.

Umweltrelevante Informationen:

*Schutzgebiete:* Der nördliche Teil des Plangebietes wird von der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III des Wasserschutzgebietes „Königs Wusterhausen“ tangiert. Das Wasserschutzgebiet wurde gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den B-Plan übernommen. Auf die Schutzbestimmungen und deren Einhaltung wird hingewiesen.

*Schutzgut Boden/Altlasten:* Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor.

*Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:* Innerhalb des Plangebiets sind keine bekannten Bodendenkmale bzw. Kultur- und Sachgüter vorhanden. Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile finden sich nicht im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung. Als historische Wegeverbindung gilt die Bundesstraße B179 ca. 1,1 km westlich, da sie eine Ortsverbindungsstraße darstellt.

*Immissionen:* Lärmvorbelastungen gibt es im Plangebiet durch die Nutzung der Garagen sowie den Kfz-Verkehr auf der Heinrich-Hein-Straße. Weitere Lärmvorbelastungen bestehen durch die Lage im Siedlungsbereich und die ca. 330 m östlich verlaufende Bahnstrecke nach Bestensee. Durch eine Emissionskontingentierung werden mögliche Beeinträchtigungen sensibler Nutzungen (Wohnen) im Umfeld des Plangebiets minimiert. Die Einhaltung der festgelegten Geräuschkontingente ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens bzw. bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist, durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung o. ä. eines entsprechend qualifizierten Büros nachzuweisen. Dabei ist auch das Spitzenpegelkriterium gemäß TA Lärm für die umliegenden relevanten Immissionsorte zu überprüfen.

*Schutzgut Vegetation/Tierwelt:* Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH-Gebieten bzw. Naturdenkmalen, Geschützten Landschaftsbestandteilen und Bodendenkmalen.

Ca. 480 m östlich des Plangebiets beginnt das LSG Teupitz - Köriser Seengebiet (DE 3748-601) bzw. das NSG/FFH-Gebiet Tiergarten (DE 3747-505/DE 3747-302).

Weitere Schutzgebiete sind im betrachteten Umkreis bis 2 km nicht vorhanden.

Geschützte Biotope bzw. Rote Liste Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Innerhalb des Plangebietes und im angrenzenden Umfeld wurden Brutvogelarten festgestellt. Rast- und Zugvögel wurden nicht festgestellt. Fledermausquartiere sowie Amphibien/ Reptilien konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für Hornissen, Wespen und weitere Insekten nicht erkennbar.

Während der Baumaßnahme wird eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) festgesetzt. Die ÖBB begleitet den Abriss der Gebäude und befestigten Flächen, die Entfernung der Gehölze sowie die festgesetzten und empfohlenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen. Des Weiteren weist die ÖBB die beauftragten Baufirmen vor Ort und vor Baubeginn in die naturschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen ein und kontrolliert die Umsetzung der Maßnahmen durch die Baufirmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 02/23 „Bildungscampus Handwerkskammer“ im Ortsteil Königs Wusterhausen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen (Teil B), der Begründung, der Geräuschkontingentierung, der Prüfung der Umweltbelange, der Geotechnischen Voruntersuchung und der Verkehrsuntersuchung werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 18. Juni bis einschließlich 21. Juli 2025**

auf der Homepage der Stadt Königs Wusterhausen unter Geoportal - Öffentliche Auslegungen, sowie über das zentrale Landesportal unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/02-23-bildungscampus-handwerkskammer> veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme bei der Stadt Königs Wusterhausen (Stadtverwaltung Königs Wusterhausen – Haus C, Sachgebiet Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Scheederstraße 2, 15711 Königs Wusterhausen) möglich. Die Entwurfsunterlagen können

Montag: 09:00 bis 12:00 Uhr  
Dienstag: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr  
Donnerstag: 13:00 bis 17:00 Uhr  
Freitag: 07:30 bis 12:00 Uhr

eingesehen werden.

Weiterhin wird die Möglichkeit angeboten, einen individuellen Termin zu vereinbaren. Die Terminvereinbarung erfolgt über die Telefonnummer 03375 273-319 oder per E-Mail an [stadtentwicklung@stadt-kw.de](mailto:stadtentwicklung@stadt-kw.de).

Hinweis:

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes 02/23 „Bildungscampus Handwerkskammer“ der Stadt Königs Wusterhausen können innerhalb der Offenlegungsfrist wie folgt abgegeben werden:

- schriftlich an die Stadtverwaltung Königs Wusterhausen, Sachgebiet Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Schlossstraße 3, 15711 Königs Wusterhausen,
- zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen, Sachgebiet Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Scheederstraße 2, 15711 Königs Wusterhausen,
- in elektronischer Form per E-Mail an [stadtentwicklung@stadt-kw.de](mailto:stadtentwicklung@stadt-kw.de).

Während der Offenlegungsfrist können von Jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 02/23 „Bildungscampus Handwerkskammer“ der Stadt Königs Wusterhausen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der städtebaulichen Planung zu äußern. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Über die Berücksichtigung der fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikels 6 Abs. 1 Buchstabe c beziehungsweise e DS-GVO in Verbindung mit § 3 Baugesetzbuch und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Hinweisblatt zum Datenschutz: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch (Artikel 13 DS-GVO), welches mit ausliegt.

Königs Wusterhausen, den 27.05.2025

- Dienstsiegel -

Michaela Wiezorek  
Bürgermeisterin