

Öffentliche Bekanntmachung
über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch
zum Vorentwurf zur „2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Niederlehme 1“ im
OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 11.05.2026 den Vorentwurf zur „2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Niederlehme 1“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB bestimmt (Beschluss Nr. 61-26-144).

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der „2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Niederlehme 1“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Sondergebiets „Geflügelschlachthof“. Es soll die Darstellung von „Gewerbegebiet“ in die Darstellung eines „Sondergebiets Geflügelschlachthof“ geändert werden.

Mit der Planung soll der seit dem Jahr 1967 vorhandenen Produktionsstandort der Vorhabenträgerin und die bestehenden Arbeitsplätze langfristig gesichert werden.

Hierzu wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans „Geflügelschlachthof Niederlehme“ beantragt und mit Beschluss Nr. 61-25-266/1 beschlossen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des „Teil-Flächennutzungsplans Niederlehme 1“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998, der für das Grundstück eine Gewerbefläche GE darstellt.

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln, vgl. § 8 Abs. 2 BauGB.

Aus der Darstellung eines Gewerbegebiets lässt sich indes kein „Sondergebiet Geflügelschlachthof“, das mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Geflügelschlachthof Niederlehme“ beabsichtigt ist, entwickeln. Der „Teil-Flächennutzungsplan Niederlehme 1“ ist daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB analog den Festsetzungen im Bebauungsplan auf die Gebietsdarstellung Sondergebiet SO zu ändern.

Verfahren

Die Aufstellung der „2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Niederlehme 1“ erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 13.10.2025 die Änderung des „Teil-Flächennutzungsplans Niederlehme 1“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Nach der Beanstandung durch die Kommunalaufsicht wurde der Beschluss vom 13.10.2025 in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen vom 15.12.2025 aufgehoben und erneut gefasst (Beschluss Nr. 61-25-267/1).

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen am 11.05.2026 wurde mit Beschluss Nr. 61-26-144 der Vorentwurf zur „2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Niederlehme 1“ in der vorliegenden Fassung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung gebilligt und für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung umfasst das Flurstück 916 der Flur 4 und das Flurstück 41/3 der Flur 6 in der Gemarkung Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen mit einer Gesamtfläche von ca. 11,3 ha. Das Grundstück liegt an der Straße „Am Möllenberg“. Über die Landstraße L30 ist ein direkter Anschluss an die Autobahn A10 gegeben.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für die 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Niederlehme 1 ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

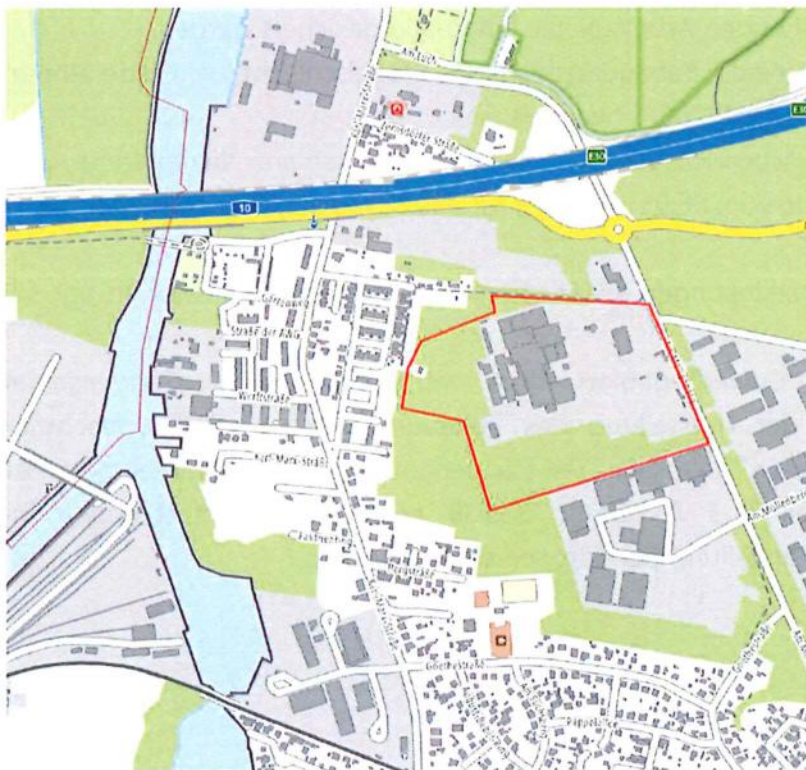


Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich der „2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Niederlehme1“ im Ortsteil Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen, Daten- und Kartengrundlage © GeoBasis-DE/LGB 2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf zur „2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Niederlehme 1“, bestehend aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit

vom 08. Juli 2026 bis einschließlich 14. August 2026.

Während dieser Auslegungsfrist können die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 1 BauGB auf der Internetseite der Stadt Königs Wusterhausen unter Geoportal – Öffentliche Auslegungen sowie über das zentrale Planungsportal des Landes Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Während dieser Auslegungsfrist ist zusätzlich eine Einsichtnahme persönlich in der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen, Sachgebiet Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Haus C, Scheederstraße 2, Erdgeschoss, 15711 Königs Wusterhausen) innerhalb der Öffnungszeiten möglich:

Montag	09.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	09.00 – 12.00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag	13.00 – 17.00 Uhr
Freitag	09:00 – 12:00 Uhr

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen oder Bedenken 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 bauleitplanung-gefluegelschlachthof-niederlehme@stadt-kw.de

Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der städtebaulichen Planung zu äußern.

Die abgegebenen Stellungnahmen werden anschließend in einer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander behandelt. Hierüber entscheidet die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen.

Hinweis

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgemäß abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Absatz 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Königs Wusterhausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB und § 4a BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne oder mit unleserlichen Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme.

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 bzw. im Internet einsehbar ist.

Umweltbezogene Informationen

Entsprechend den durchzuführenden Untersuchungen auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplans „Geflügelschlachthof Niederlehme“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen werden die Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans betrachtet.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Vorhaben wird eingehend auf seine Wirkung auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Aufgrund der Standortsituation und möglicher Umwelteinwirkungen des Vorhabens wird insbesondere für die Schutzgüter Mensch, Boden und Tiere/Pflanzen ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden in einem Umweltbericht dargestellt.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird der Geltungsbereich des Bauleitplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 1.000 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

Es wird sich auf folgende Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf konzentriert:

- Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffend der Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen.
- Bauliche Maßnahmen werden hinsichtlich ihrer Wirkung auf besonders und streng geschützte Arten im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft.
- Die Wahrnehmbarkeit von baulichen Anlagen wird bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild beurteilt.
- Wirkpfadbezogene Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete werden im Rahmen einer Natura2000-Verträglichkeitsuntersuchung geprüft.

Es erfolgt eine artenschutzrechtliche Beurteilung innerhalb sowie im Wirkraum des Geltungsbereiches des Bauleitplans.

Für nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichs-Planung zum Bebauungsplan.

Immissionsschutz

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wird geprüft, ob die Planung Auswirkungen auf immissionsschutzrechtliche Belange erzeugen kann. Wesentliches Ziel ist die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Gerüche, Stäube und Bioaerosole, Geräusche sowie Ammoniakimmissionen und Stickstoffdepositionen werden entsprechende Beurteilungen/Fachgutachten erarbeitet. Folgende Gutachten werden für die Beurteilung der Vollzugsfähigkeit der Festsetzungen des Bauleitplans sowie der damit in Verbindung stehenden Investitionsabsichten erstellt und im Umweltbericht dargestellt:

- Beurteilung von Ammoniak-/Stickstoffeinträgen im Umfeld des Geltungsbereiches des Bauleitplans
- Natura2000-Verträglichkeitsuntersuchung (Vorprüfung) im Wirkraum des Geltungsbereiches des Bauleitplans
- Beurteilung der Staub- und Bioaerosolimmissionen im Umfeld des Geltungsbereiches des Bauleitplans
- Beurteilung der Geruchsimmissionen im Umfeld des Geltungsbereiches des Bauleitplans
- Beurteilung der Schallimmissionen im Umfeld des Geltungsbereiches des Bauleitplans

Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Für die Sicherung und Entwicklung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen sind keine Veränderungen des bestehenden Versorgungsnetzes mit Wasser, Abwasser oder Energie erforderlich.

Gewässer

Der Planungsraum befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten. Es befinden sich auch keine natürlichen Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer II. Ordnung im Planungsraum.

Zur Versorgung des Schlachthofes mit Trinkwasser wird Grundwasser aus zwei Brunnen gefördert. Es wird eingeschätzt, dass angesichts der vorgenommenen Schutzmaßnahmen beide Brunnen gut von potenziellen vertikalen Schadstoffeinträgen geschützt sind und eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ausgeschlossen und weiterhin ein guter qualitativer und quantitativer Zustand des Grundwasserkörpers gemäß der Wasserrahmenrichtlinie prognostiziert werden kann. Entsprechende Fachgutachten werden als Teil des Umweltberichts dargestellt.

Königs Wusterhausen, den 15. JUNI 2026

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

