



AMTSBLATT

der Gemeinde Großbeeren

GROSSBEEREN | OT DIEDERSDORF | OT HEINERSDORF | OT KLEINBEEREN



IMPRESSUM Amtsblatt der Gemeinde Großbeeren

Herausgeber: Gemeinde Großbeeren, Der Bürgermeister, Am Rathaus 1, 14979 Großbeeren
Verlag, Satz und Druck: Heimatblatt Brandenburg Verlag GmbH, Panoramastraße 1, 10178 Berlin,
Telefon: (030) 28 09 93 45, E-Mail: redaktion@heimatblatt.de
Vertrieb: in Verantwortung der Gemeinde Großbeeren
Bezugsbedingungen: kostenlose Abgabe

Herausgeber des amtlichen Teils und Verantwortlicher für die amtlichen Bekanntmachungen und amtlichen Mitteilungen der Gemeinde Großbeeren: Gemeinde Großbeeren, Der Bürgermeister, Postanschrift: Am Rathaus 1, 14979 Großbeeren, Telefon: 033701 328811, Fax: 033731 328866, Internet: www.grossbeeren.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. Amtliche Bekanntmachungen

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplans „Bildungs-, Kultur- und Sportcampus an der Alten Bahnhofstraße“ der Gemeinde Großbeeren.....2

I. AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS „BILDUNGS-, KULTUR- UND SPORTCAMPUS AN DER ALTEN BAHNHOFSTRASSE“ DER GEMEINDE GROSSBEEREN

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großbeeren hat in der öffentlichen Sitzung am 29.01.2026 (Beschluss-Nr. GV-2025/250) die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Bildungs-, Kultur- und Sportcampus an der Alten Bahnhofstraße“, Stand 28.11.2025 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 9 ha (89.919 m²) zwischen der Ruhlsdorfer Straße im Norden, der Ernst-Thälmann-Straße im Osten, der (Alten) Bahnhofstraße und der Landesstraße L 40 im Süden und der Wasserskianlage im Westen.

Der Geltungsbereich ist zeichnerisch in Abbildung 1 dargestellt und umfasst nachfolgende Flurstücke der Gemarkung Großbeeren ganz oder teilweise (tlw.):

Flur 2, Flurstücke: 465 (tlw.), 448 (tlw.), 467/7 (tlw.), 827 (tlw.), 851 (tlw.), 1338 (tlw.), 1348 (tlw.), 1366 (tlw.), 1717 (tlw.) und 2254 (tlw.).

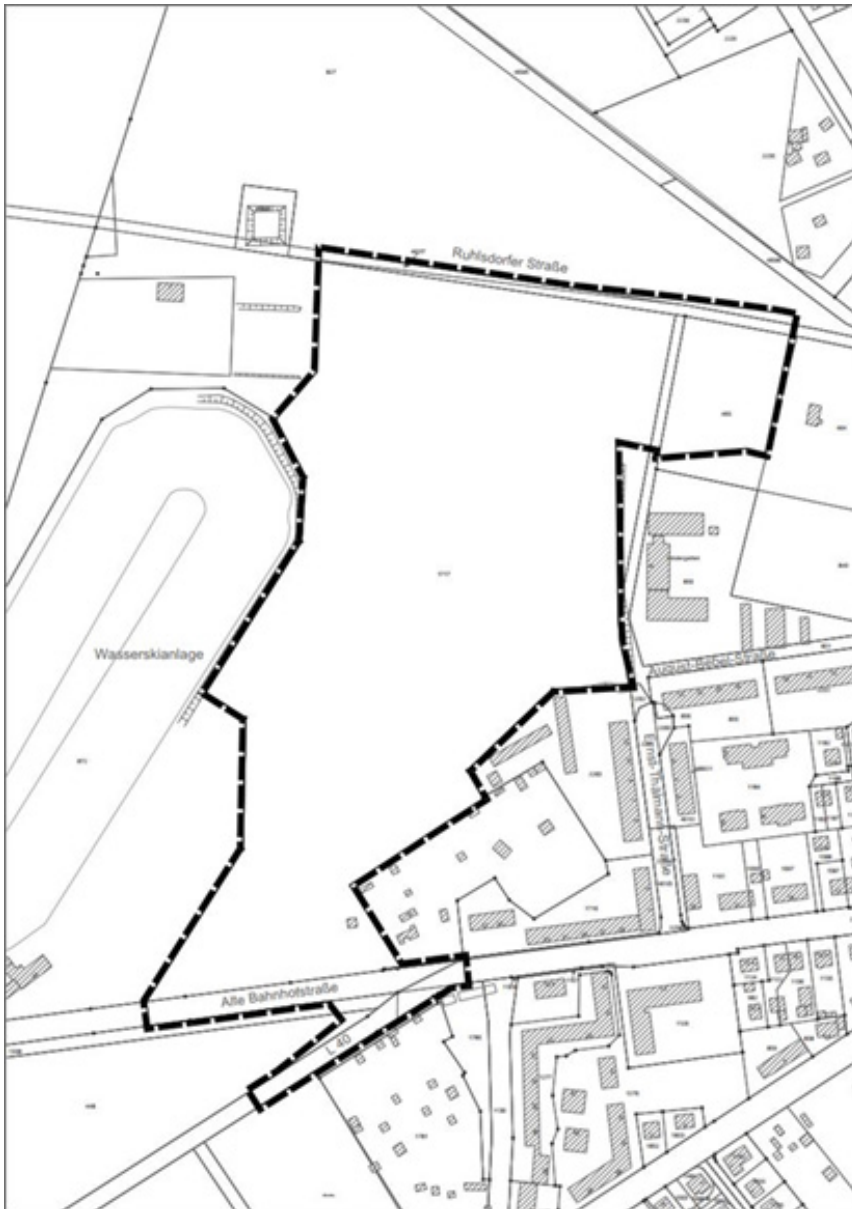


Abbildung 1: Darstellung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

Die Planungsunterlagen liegen in der Zeit vom

02.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026

in der Gemeindeverwaltung Großbeeren, Am Rathaus 1, 14979 Großbeeren, im Flur des Amtes für nachhaltige Entwicklung, Planen und Bauen vor Raum 3.11, während der nachfolgend angegebenen Zeiten

Montag: 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag: 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag: 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag: 08.30 bis 12.00 Uhr

sowie zusätzlich nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten unter Tel. 033701/32880 zur allgemeinen Einsichtnahme aus. Im gleichen Zeitraum sind die genannten Unterlagen auf dem Planungsportal Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> veröffentlicht.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, werden folgende Gutachten und Fachplanungen ebenfalls ausgelegt:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan
- Verkehrstechnische Untersuchung, Schlothauer & Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH, Stand 30.06.2023
- Schalltechnische Untersuchung, Möhler + Partner Ingenieure AG Beratung in Schallschutz + Bauphysik, Stand 04.07.2023 und ergänzende Stellungnahme vom 24.11.2023
- Artenschutzfachliche Untersuchung, Stand September 2023
- Biotopkartierung, Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten BDLA, Stand 20.10.2022
- orientierende Bodenuntersuchung, HPC AG, Stand 23.08.2023
- orientierende umweltrelevante Untersuchungen, Gefährdungsabschätzung, Bewertung der Altlastensituation, Ingenieurgesellschaft Fischer mbH, Stand 05.07.2024

Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf (Stand 11.09.2024) liegen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen vor:

- Bürger A vom 09.01.2025: Hinweise zur Versiegelung innerhalb einer Grünfläche
- Landkreis/ SG Untere Denkmalschutzbehörde vom 13.01.2025: Eingriffe in die Bodendenkmalsubstanz und Umgang mit der Baudenkmalpflege sowie Umgang bei bauvorbereitenden und bauausführenden Maßnahmen
- Landkreis/ SG Untere Naturschutzbehörde vom 17.01.2025: Eingriffsregelungen, Alleeschutz, Artenschutz
- Landesamt für Umwelt/Abt. technischer Umweltschutz 2 vom 06.12.2024: Hinweise zum Immissionsschutz
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 22.01.2025: Hinweise Beeinträchtigung bestehender Denkmäler

Aus dem Umweltbericht, den Fachbeiträgen und den umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- **Schutzgut Wasser**
Bestandsbeschreibung, Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, Versickerung des Niederschlagswassers, Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Begrenzung der Versiegelungsrate, Dachbegrünung)
- **Schutzgut Klima und Luft**
Bestandsbeschreibung, Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich Solaranlagen und Dachbegrünung, Hinweise bzgl. Kaltluftentstehungsgebieten, Auswirkungen des Vorhabens sowie Minimierungsmaßnahmen bzgl. des Versiegelungsgrades
- **Schutzgut Flora und Fauna, biologische Vielfalt, naturschutzrechtliche Schutzgebiete**
Bestandsbeschreibung, Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, Ausführungen zu Biotoptypen und Vegetationsbeständen, Gehölzen, Fauna (Brutvögel, Amphibien) Baumbestand/ Allee sowie Eingriffsregelungen und planungsbedingte Auswirkungen, Vorkommen geschützter Arten, Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen, Minimierung des Versiegelungsgrades, Gehölzerhalt- und Pflanzungen, Aussagen zu Baumfällungen
- **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**
Bestandsbeschreibung, Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, Hinweise zu Vorbelastungen aus dem Bestandsumfeld, bauvorbereitende und baubedingte Auswirkungen, Stärkung der Erholungsfunktion, Lärmquellen durch Verkehr sowie Freizeit- und Sportanlagenanlagen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch Schallschutzmaßnahmen
- **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**
Bestandsbeschreibung, Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch Erhalt von Gehölzbeständen und Wiesenflächen, sowie externe und interne Ausgleichsmaßnahmen
- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**
Vorhandensein von Bodendenkmalen und Baudenkmalern sowie Umgang bei bauvorbereitenden Maßnahmen

- **Schutzgut Boden, Fläche**
Bestandsbeschreibung, Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, Inanspruchnahme bisheriger Grünflächen, künftige Bodenversiegelungen, Informationen und Umgang mit Altlasten, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch Reduzierung der Versiegelung auf das Erforderliche sowie Kompensationsmaßnahmen
- **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**
Bzgl. der vorgenannten Schutzgüter sowie Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan und externe Ausgleichsmaßnahmen

Die genannten Unterlagen können im Rahmen der Beteiligung eingesehen werden.

Während der Auslegungszeit können von jedermann Stellungnahmen zur Planung schriftlich, elektronisch oder während der angegebenen Dienststunden in der Gemeinde Großbeeren, Am Rathaus 1, 14979 Großbeeren zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Planung unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz erfolgt. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben 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 Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Großbeeren, 26.03.2026



Martin Wonneberger
Bürgermeister