

Stadt Königs Wusterhausen
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung
über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch
zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Geflügelschlachthof Niederlehme“ im OT
Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 11.05.2026 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Geflügelschlachthof Niederlehme“ 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. 61-26-145).

Ziele und Zwecke der Planung

Zum Planungsziel beschreibt die Vorhabenträgerin Folgendes:

Ziel der Planung ist es, den bereits seit dem Jahr 1967 vorhandenen Produktionsstandort und die bestehenden Arbeitsplätze langfristig zu sichern. An dem Standort in Niederlehme wird ein Geflügelschlachthof betrieben. Durch die Anordnung der für die behördlich zugelassene Betriebsführung notwendigen Hallen, Gebäude und Verkehrsflächen besteht ein hoher Vorversiegelungsgrad. Dennoch beinhaltet das eingezäunte Betriebsgelände auch unversiegelte Freiflächen, die durch ihre Eigenentwicklung eine positive Wirkung für das lokale Kleinklima erlangt haben.

Die Betriebsweise des seit 1967 bestehenden Geflügelschlachthofs musste sich in den zurückliegenden Jahren regelmäßig an neue gesetzliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen anpassen. Es ist auch in der Zukunft mit entsprechendem Anpassungsbedarf zu rechnen.

Zur Sicherung der aktuell ca. 700 Arbeitsplätze strebt die Vorhabenträgerin die Fortschreibung ihres Nachhaltigkeitskonzepts, das unter anderem das Recycling von Abfällen, die Wärmerückgewinnung zur Steigerung der Energieeffizienz sowie den Betrieb einer umweltschonenden biologischen Abluftreinigungsanlage beinhaltet. Die anfallenden Nebenprodukte sollen sinnvoll für die Energiegewinnung aus Biomasse - allerdings nicht am Standort des Geflügelschlachthofs, sondern in bereits bestehenden Biogasanlagen - genutzt werden.

Zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten unabhängig von den Entwicklungen in der Umgebung wird die Aufstellung des Bebauungsplans begehrt. Ziel ist es, ein sonstiges Sondergebiet „Geflügelschlachthof“ auszuweisen. Durch den Bebauungsplan werden keine

Flächen in Anspruch genommen, die nicht bereits aktuell schon zu dem Unternehmen gehören. Es soll der Produktionsstandort langfristig gesichert werden.

Mit Beschluss vom 25.09.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung die Leitlinien für eine nachhaltige Stadtentwicklung beschlossen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die mit ihnen möglichen Planvorhaben sind mit diesen Leitlinien vereinbar.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Geflügelschlachthof Niederlehme“ erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 13.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Geflügelschlachthof Niederlehme“ 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. 61-25-266/1).

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen vom 11.05.2026 wurde mit Beschluss Nr. 61-26-145 der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Geflügelschlachthof Niederlehme“ in der vorliegenden Fassung bestehend aus Planzeichnung und Begründung gebilligt und für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Im Parallelverfahren wird der zugrundeliegende „Teil-Flächennutzungsplan Niederlehme 1“ geändert. Das Verfahren wird als „2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Niederlehme 1“ geführt.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist im Ortsteil Niederlehme in der Stadt Königs Wusterhausen an der Straße „Am Möllenberg“ gelegen. Über die Landesstraße L30 ist ein direkter Anschluss an die Autobahn A10 gegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 etwa 11,3 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan „Geflügelschlachthof Niederlehme“ ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

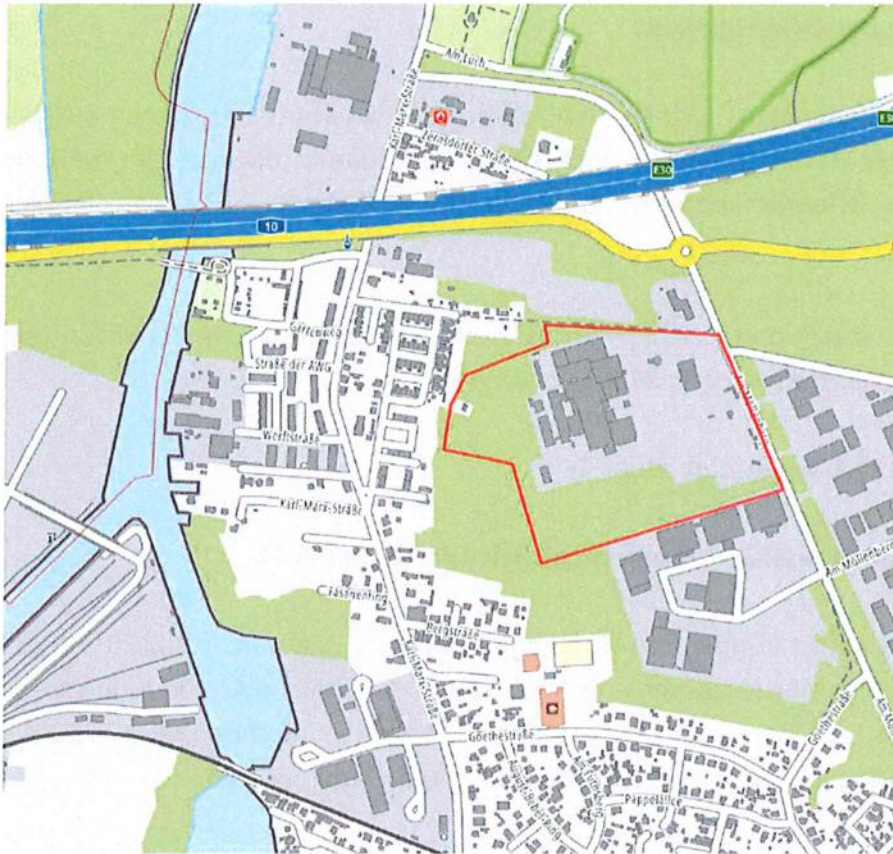


Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Geflügelschlachthof Niederlehme“ im Ortsteil Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen, Daten- und Kartengrundlage © GeoBasis-DE/LGB 2025



Abbildung: Auszug Planzeichnung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Geflügelschlachthof Niederlehme“, 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 die 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

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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans.

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 Bebauungsplans sowie der damit in Verbindung stehenden Investitionsabsichten erstellt und im Umweltbericht dargestellt:

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

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



- Dienstsiegel