

STADT KÖNIGS WUSTERHAUSEN

AMTSBLATT

DIEPENSEE . KABLOW . KÖNIGS WUSTERHAUSEN . NIEDERLEHME . SENZIG . WERNSDORF . ZEESEN . ZERNSDORF

Inhaltsverzeichnis

Amtlicher Teil

• Richtlinie für den Verfügungsfonds im Neubaugebiet Königs Wusterhausen (Programm „Sozialer Zusammenhalt“)	Seite 2
• 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über die Aufwandsentschädigung für Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse, der Ortsbeiräte und Beiräte nach BbgKVerf	Seite 4
• Änderung der Öffentlichen Bekanntmachung der Aufforderung zur Bewerbung für die Beiräte gemäß §§ 9, 10 und 12 der Hauptsatzung der Stadt Königs Wusterhausen	Seite 4
• Öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan 02/24 „Grundschule und Hort Niederlehme in der Goethestraße“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch	Seite 4
• Öffentliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit vor Entscheidung über die Zustimmung zu einem Bauvorhaben in Königs Wusterhausen, Gemarkung Niederlehme, Flur 1, Flurstück 513, Seestraße 16 gemäß § 34 Abs. 3 b Baugesetzbuch	Seite 6
• Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen	Seite 7
• Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen	Seite 11
• Öffentliche Bekanntmachung der Allgemeinverfügung der Stadt Königs Wusterhausen zur Straßenbenennung in Königs Wusterhausen, Ortsteil Niederlehme	Seite 16
• Öffentliche Bekanntmachung Beschluss des geprüften Jahresabschlusses 2023 der Stadt Königs Wusterhausen	Seite 17
• Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Entlastung der Bürgermeisterin für den Jahresabschluss des Haushaltsjahres 2023 gem. § 80 BbgKVerf	Seite 17
• Öffentliche Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebes der Stadt Königs Wusterhausen „Städtischer Betriebshof“	Seite 17
• Öffentliche Bekanntmachung der Entlastung der Werksleitung des Eigenbetriebes der Stadt Königs Wusterhausen, Städtischer Betriebshof, für das Geschäftsjahr 2024	Seite 18
• Öffentliche Bekanntmachung des Wirtschaftsplans 2026 des Eigenbetriebs der Stadt Königs Wusterhausen „Städtischer Betriebshof“	Seite 18
• Beschlüsse der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025	Seite 18
• Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025	Seite 22
• Öffnungszeiten und Kontakte	Seite 23
• Schiedsstellen in Königs Wusterhausen	Seite 24

IMPRESSUM

Herausgeber:
Stadt Königs Wusterhausen, Schlossstraße 3, 15711 Königs Wusterhausen

Verantwortlich für den Inhalt:
die Bürgermeisterin

Verlag und Druck:
LINUS WITTICH Medien KG, An den Steinenden 10, 04916 Herzberg, Tel: (03535) 489-0 Für Textveröffentlichungen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf und wird an alle erreichbaren Haushalte im Gebiet der Stadt Königs Wusterhausen einschließlich aller Ortsteile kostenlos verteilt. Einzelexemplare sind im Bürgerservice der Stadt Königs Wusterhausen kostenlos erhältlich. Das Amtsblatt kann auf der Homepage der Stadt Königs Wusterhausen als PDF heruntergeladen werden.



Amtliche Bekanntmachungen

Richtlinie für den Verfügungsfonds im Neubaugebiet Königs Wusterhausen (Programm „Sozialer Zusammenhalt“)

Präambel

Die Stadt Königs Wusterhausen unterstützt im Rahmen des Bundes-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt“ kleinformatige Projekte, die das nachbarschaftliche Leben im neuen Wohnquartier stärken. Das Programm verfolgt das Ziel, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Darüber hinaus sollen Maßnahmen gefördert werden, die das Wohnumfeld und den öffentlichen Raum aufwerten, soziale Infrastruktur verbessern, Bildungs- und Freizeitangebote stärken und bürgerschaftliches Engagement aktivieren. Der Verfügungsfonds wird gemeinsam mit dem bestehenden Altstadtfonds durch ein gemeinsames, ehrenamtliches Gremium getragen. Dieses Gremium setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverordnetenversammlung, von Vereinen, Initiativen und engagierten Nachbarinnen und Nachbarn zusammen und entscheidet gemeinsam über Förderanträge aus beiden Städtebauförderkulissen. Die nachfolgenden Bestimmungen regeln die Vergabe der Mittel aus dem Quartiersfonds im Neubaugebiet von Königs Wusterhausen.

§ 1

Zweck der Förderung

1. Ziel der Förderung ist es, die Nachbarschaft in dem neuen Quartier zu stärken und den sozialen Zusammenhalt zu fördern. Gefördert werden Vorhaben,
 - die das Gemeinschaftsgefühl, das freiwillige Engagement und die gegenseitige Unterstützung der Bewohnerinnen und Bewohner stärken und dadurch zum friedlichen und respektvollen Zusammenleben beitragen,
 - die die Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen unterstützen und das Miteinander von Menschen verschiedener Alters-, Herkunfts- oder Sozialgruppen fördern,
 - die zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität sowie der Nutzungsvielfalt im Quartier beitragen, z. B. durch soziale, kulturelle, sportliche oder ökologische Aktivitäten,
 - die selbstorganisierte und eigenverantwortliche Aktivitäten, Initiativen und Projekte von Bewohner*innen anregen und dabei zur Identifikation mit dem Wohngebiet beitragen.
2. Die Förderung dient nicht der Finanzierung regulärer Vereinsaufgaben oder laufender Betriebskosten; sie soll vielmehr neuartige, temporäre oder modellhafte Projekte ermöglichen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Richtlinie umfasst das im Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ festgelegte Neubaugebiet in Königs Wusterhausen. Förderschwerpunkte sind Maßnahmen und Aktivitäten, die innerhalb dieses Quartiers stattfinden oder auf das Quartier

wirken. Die Abgrenzung des Gebietes ist in der Anlage 1 dargestellt.

§ 3

Zuwendungsfähige Projekte und Kosten

1. Förderfähig sind Projekte, die den in § 1 genannten Zwecken dienen und sich an den Handlungsfeldern des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ orientieren. Hierzu zählen insbesondere:
 - Nachbarschafts-, Quartiers- und Straßenfeste sowie interkulturelle Begegnungen,
 - gemeinschaftliche Aktionen zur Verschönerung und Aufwertung des Wohnumfelds oder des öffentlichen Raums (etwa Begrünungsaktionen, (temporäre) Spiel- oder Sportflächen),
 - soziale, kulturelle und sportliche Angebote von Vereinen, Initiativen oder Gruppen, die sich an unterschiedliche Alters- oder Bevölkerungsgruppen richten,
 - Projekte der Integration und Flüchtlingsarbeit, der Kinder- und Jugendarbeit, der Familien- und Seniorenarbeit sowie generationenübergreifende Aktionen (z. B. gemeinsame Exkursionen, Werkstätten, Ferienaktionen),
 - Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltgerechtigkeit sowie zur Sensibilisierung für nachhaltiges Handeln,
 - kleine Ausstellungen, Veranstaltungen, Workshops oder Vorträge, die das kulturelle Angebot im Quartier erweitern oder die Bildungschancen stärken,
 - Projekte, die die Beteiligung der Bewohnerschaft fördern, ehrenamtliches Engagement mobilisieren und Netzwerke im Quartier stärken.
 - kleinere Gestaltungsmaßnahmen an nicht öffentlichen Gebäuden, die kulturellen oder sozialen Zwecken dienen.
2. Förderfähige Kosten sind insbesondere Sach- und Materialkosten sowie Mieten für Räume oder Geräte. Sofern für die Umsetzung Fachkenntnisse erforderlich sind, können auch entsprechende Honorare oder Fremdleistungen berücksichtigt werden.
3. Nicht gefördert werden:
 - Personal- und Betriebskosten des Antragsstellers (z. B. laufende Personalausgaben, Miet- und Nebenkosten),
 - laufende Maßnahmen wie Instandhaltungen oder bauliche Investitionen sowie Ausgaben, die bereits durch andere Finanzierungsquellen gedeckt sind,
 - Lebensmittel und Getränke,
 - Projekte außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs oder Vorhaben, die den Programmzielen widersprechen,
 - Gebühren, Rechts- und Beratungskosten, Finanzierungskosten,
 - Bewirtschaftungs-, Pflege- und Instandhaltungskosten.

§ 4

Antragsberechtigte

1. Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die im Quartier wohnen oder dort Eigentum besitzen, sowie juristische Personen des privaten Rechts (z. B. Vereine, Initiativen, Stiftungen) und informelle Gruppen oder

Einrichtungen (z. B. Kinder- und Jugendgruppen, Seniorenclubs).

2. Bei Anschaffungen von Sachmitteln ist ihre zweckgebundene Nutzung für das geförderte Projekt und das Quartier zu gewährleisten. Der Antragsteller verpflichtet sich, die angeschafften Gegenstände ausschließlich entsprechend dem beantragten Zweck zu verwenden.

§ 5

Höhe der Zuwendungen

1. Die Förderung kann bis zu 100 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten eines Projekts betragen, maximal jedoch 5.000 € pro Projekt. Eine Eigenbeteiligung der Antragsteller ist wünschenswert, aber keine Voraussetzung.
2. Das jährliche Budget des Verfügungsfonds richtet sich nach den akquirierten Drittmitteln sowie den verfügbaren Finanzmitteln im Städtebauförderprogramm. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

§ 6

Verfahren

1. Beratung und Information zur Antragstellung, Bewilligung und Durchführung erfolgen über das Quartiersmanagement (Gebietsbeauftragter).
2. Förderanträge sind an das Quartiersmanagement zu richten. Sie können schriftlich oder per E-Mail eingereicht oder persönlich vor Ort abgegeben werden. Dabei ist die vollständige Finanzierung des Projekts darzustellen. Für die Antragstellung ist das bereitgestellte Formular zu verwenden.
3. Bevor über einen Antrag inhaltlich entschieden wird, prüft das Quartiersmanagement bzw. der oder die Gebietsbeauftragte, ob der Antrag vollständig ist und die in dieser Richtlinie genannten formellen Kriterien erfüllt. Liegen die Voraussetzungen vor, wird der Antrag an das gemeinsame Gremium aus Vertreter*innen des Altstadtfonds und des Verfügungsfonds weitergeleitet. Dieses Gremium entscheidet über die Bewilligung, prüft die Anträge hinsichtlich der Programmziele und priorisiert sie entsprechend den verfügbaren Mitteln. Im Falle der Bewilligung wird eine Nutzungs- bzw. Fördervereinbarung zwischen der Stadt (vertreten durch das Quartiersmanagement) und dem Zuwendungsempfänger geschlossen. Erst nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung dürfen Bestellungen, Verträge oder sonstige Ausgaben getätigt werden.
4. Nach Durchführung des Projekts sind dem Quartiersmanagement die Originalbelege und Rechnungen sowie eine kurze Projektdokumentation (Fotos, Berichte, Teilnehmendenzahlen) vorzulegen. Die Abrechnung muss spätestens zwei Monate nach Abschluss des Projekts erfolgen.
5. Änderungen im Inhalt, Ablauf oder Finanzbedarf eines geförderten Projekts bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Quartiersmanagements und des Gremiums. Werden die Bedingungen nicht eingehalten, können bewilligte Zuschüsse widerrufen und zurückgefordert werden.
6. Der Zuwendungsempfänger räumt der Stadt Königs Wusterhausen das Recht ein, die Projektdokumentation unentgeltlich für Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zu nutzen.

§ 7

Schlussbestimmungen

1. Bei Verstößen gegen diese Richtlinie, bei falschen Angaben im Antrag oder bei zweckwidriger Verwendung der Mittel kann die Bewilligung aufgehoben und der Zuschuss zurückgefordert werden. Unrechtmäßig gezahlte Beträge sind einschließlich eventuell anfallender Zinsen zu erstatten.
2. Die Antragsteller*innen verpflichten sich, die jeweils geltende Städtebauförderrichtlinie des Landes Brandenburg sowie die Vorgaben des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ zu beachten.

§ 8

Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Richtlinie tritt mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Königs Wusterhausen in Kraft und gilt für die Dauer der Gesamtmaßnahme des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ im Neubaugebiet von Königs Wusterhausen. Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen oder des Förderprogramms werden durch entsprechende Anpassungen der Richtlinie berücksichtigt.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Anlage 1

Räumlicher Geltungsbereich



Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die Bekanntmachung angeordnet für den vorstehenden, von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025 beschlossenen Beschluss, über die Richtlinie für den Verfügungsfonds im Neubaugebiet Königs Wusterhausen (Programm „Sozialer Zusammenhalt“).

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über die Aufwandsentschädigung für Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse, der Ortsbeiräte und Beiräte nach BbgKVerf

Auf der Grundlage der §§ 3, 28, 30 Abs. 4 und 45 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286) -BbgKVerf- in der geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen am 13.10.2025 folgende 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über die Aufwandsentschädigung für Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse, der Ortsbeiräte und Beiräte nach BbgKVerf –Aufwandsentschädigungssatzung – beschlossen:

I. Änderungen

Die Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über die Aufwandsentschädigung für Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse, der Ortsbeiräte und Beiräte nach BbgKVerf (Beschluss Nr. 10-21-181 vom 25.10.2021) wird wie folgt geändert:

§ 7 (4) erhält folgenden Wortlaut:

Zur Betreuung von Kindern bis zum vollendeten vierzehnten Lebensjahr oder zur Pflege von Angehörigen wird für die Dauer der mandatsbedingten notwendigen Abwesenheit gegen Nachweis eine Entschädigung von bis zu 18 Euro je Stunde gewährt.

II. In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung zur Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über die Aufwandsentschädigung für Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse, der Ortsbeiräte und Beiräte nach BbgKVerf tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die Bekanntmachung angeordnet für die vorstehende, von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025 beschlossene 1. Änderungssatzung der Aufwandsentschädigungssatzung

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Änderung der Öffentlichen Bekanntmachung der Aufforderung zur Bewerbung für die Beiräte gemäß §§ 9, 10 und 12 der Hauptsatzung der Stadt Königs Wusterhausen

3. Bewerbung/Einzureichende Unterlagen

Interessierte Personen für den Kinder- und Jugendbeirat oder für den Kita- und Schulelternbeirat reichen ihre Bewerbung bitte bis spätestens zum **31.01.2026** über das hierfür bereitgestellte Online-Bewerbungsformular (Lama-Poll) ein:

<https://survey.lamapoll.de/Mitwirkung-in-den-Beir-ten>

Eine Bewerbung ist ausschließlich über dieses Formular möglich.

Für die Bewerbung werden folgende Angaben benötigt:

- Name, Vorname
- Anschrift
- Geburtsdatum
- Beirat, für den die Bewerbung erfolgt
- kurze Begründung des Interesses
- ggf. Einverständniserklärung der Personensorgeberechtigten (bei Minderjährigen, Upload-Funktion möglich)
- schriftliche Zustimmung zur Bewerbung (im Formular abzufragen)

Für den Kinder- und Jugendbeirat findet die Votierung im Rahmen der Ortsbeiräte in den Sitzungen vom **23.03. bis 26.03.2026** statt.

Für den Kita- und Schulelternbeirat findet die erste Vorstellung der Bewerbungen am 10.02.2026 in der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Bildung, Familie, Brandschutz, Ordnung, Sport und Kultur statt.

Königs Wusterhausen, den 22.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die Bekanntmachung für die Aufforderung zur Bewerbung für die Beiräte gemäß §§ 9, 10 und 12 der Hauptsatzung der Stadt Königs Wusterhausen angeordnet.

Königs Wusterhausen, den 22.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan 02/24 „Grundschule und Hort Niederlehme in der Goethestraße“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die Stadtverordnetenversammlung von Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 09.12.2024 mit Beschluss Nr. 61-24-260 die Aufstellung des Bebauungsplanes 02/24 „Grundschule und Hort Niederlehme in der Goethestraße“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen beschlossen.



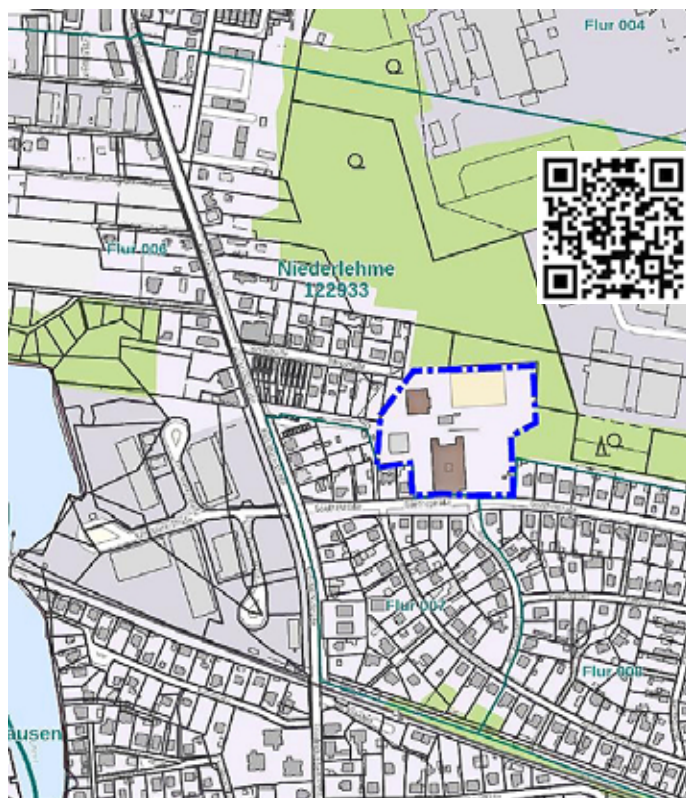
Wann erscheint die nächste Ausgabe? Scan mich !

Ihr Amtsblatt
Königs Wusterhausen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen mit Beschluss Nr. 61-25-331 am 15.12.2025 gebilligt und zur Offenlage beschlossen. Ebenfalls wurde die planerische Abwägung zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 2 ha umfasst Flächen der Flurstücke 820, 465, und 796 teilweise der Flur 6 der Gemarkung Niederlehme. Er umfasst das Gelände der Fontane Grundschule an der Goethestraße 60. In östlicher, westlicher und südlicher Richtung befinden sich angrenzende Wohngebiete vorwiegend mit kleinteiliger Einfamilienhausbebauung. Einige Grundstücke sind mit Wochenendhäusern bebaut. Nördlich und nordöstlich grenzt das Schulgelände an Waldflächen. Diese Waldflächen bilden einen Puffer zwischen der Ortsbebauung und den weiter östlich und nordöstlich gelegenen Gewerbebetrieben.

Die Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanentwurfs ist im nachstehend abgedruckten Lageplan gekennzeichnet.



Gebietsabgrenzung zum Entwurf des Bebauungsplanes 02/24 „Grundschule und Hort Niederlehme in der Goethestraße“ in Königs Wusterhausen Foto: Geobasis-DE/LGB 2025

Gegenstand des Bebauungsplanes ist es, das bestehende Schulgrundstück neu zu ordnen und perspektivisch eine neue Schule, ein Hortgebäude und eine Einfeldsperthalle samt Außensportanlagen neu zu errichten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 02/24 „Grundschule und Hort Niederlehme in der Goethestraße“ im OT Niederlehme mit der Planzeichnung, Begründung, Biotopkartierung, Artenschutzfachbeitrag, geotechnischen Berichten, Regenwasserbeseitigungskonzept, schalltechnischer Untersuchung und der verkehrstechnischen Untersuchung wird in der Zeit **vom 15. Januar bis einschließlich 25. Februar 2026** auf der Homepage der Stadt Königs Wusterhausen, Geoportal --> Öffentliche Auslegungen in der Bauleitplanung, sowie über das zentrale Landesportal unter: <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme bei der Stadt Königs Wusterhausen (Stadtverwaltung Königs Wusterhausen,

Sachgebiet Stadtentwicklung, Liegenschaften und Grünflächen, Scheederstraße 2, Haus C, 15711 Königs Wusterhausen) möglich. Die Entwurfsunterlagen können

Dienstag: von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr, Donnerstag: von 13.00 bis 17.00 Uhr,

Freitag: von 07.00 bis 12.00 Uhr eingesehen werden.

Weiterhin wird die Möglichkeit angeboten, einen individuellen Termin zu vereinbaren. Die Terminvereinbarung erfolgt über die Telefonnummer 03375 273-191 oder per E-Mail an stadtentwicklung@stadt-kw.de. Die Einsichtnahme erfolgt bei einer Terminvereinbarung im Sachgebiet Stadtentwicklung, Liegenschaften und Grünflächen im Rathaus der Stadt Königs Wusterhausen (Scheederstraße 2, Haus C, 15711 Königs Wusterhausen).

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Umweltrelevante Informationen:

Schutzgebiete:

Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete des Naturschutzrechts. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich 750 m nördlich (Luftlinie) vom Plangebietsrand. Hier befindet sich das LSG „Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet“.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebiets, Zone III, der Stadt Königs Wusterhausen.

Wald:

Bei den nördlich und östlich angrenzenden Waldflächen handelt es sich um einen lokalen Immissionsschutz- und Klimaschutzwald. Außerdem wird er als Sichtschutzwald kategorisiert. Darüber hinaus sind Teile der Waldflächen als Naturdenkmal eingetragen. Die Überlagerung der Geltungsbereichsgrenze und der Waldfunktionskarten impliziert, dass sich im Vorhabenbereich kleinere Waldflächenabschnitte entlang der östlichen Plangebietsgrenze befinden. Bei einer Vorortbegehung wurde jedoch festgestellt, dass die Waldflächen außerhalb des Schulgrundstücks hinter dem Zaun des Schulgeländes liegen und kein Eingriff in die angrenzenden Waldflächen stattfindet. Während der Bauphase dürfen keine nachteiligen Auswirkungen für die angrenzenden Waldflächen entstehen, d.h. beispielsweise keine Lagerung von Baumaterialien oder Bodenaushub im Wald, keine Befahrung von Waldflächen und keine Schädigung des angrenzenden Baumbestandes.

Altlasten:

Ungefähr 50 m nördlich des Plangebietes befindet sich gemäß Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald eine altlastenverdächtige Fläche/Alttablagerung. Hierbei handelt es sich um die Deponie im ehem. Sandgleisbahnbett Reg.Nr: 0329610323

Flora:

Es wurde eine Biotopkarte erstellt. Die Bäume unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Königs Wusterhausen.

Fauna:

Die Gebäude sowie der Baumbestand wurden auf ein Vorhandensein von Niststätten untersucht. Der Baumbestand des Plangebiets auf dem eingezäunten Schulgelände weist keine Höhlungen auf. Weiterhin waren am Schulhauptgebäude einige Spechtlöcher in der Fassade zu erkennen,

die teilweise tiefreichend und entsprechend als potenzieller Brutplatz erscheinen.

Um ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ausschließen zu können, sind die in Kap. 9 der Begründung zum Bebauungsplan genannten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans 02/24 „Grundschule und Hort Niederlehme in der Goethestraße“ im OT Niederlehme können innerhalb der Offenlegungsfrist wie folgt abgegeben werden:

- schriftlich an die Stadtverwaltung Königs Wusterhausen, Sachgebiet Stadtentwicklung, Planen und Liegenschaften, Schlossstraße 3, 15711 Königs Wusterhausen;
- zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen, Sachgebiet Stadtentwicklung, Liegenschaften und Grünflächen, Scheederstraße 2, 15711 Königs Wusterhausen;
- in elektronischer Form per E-Mail an stadtentwicklung@stadt-kw.de.

Hinweise:

Während der Offenlegungsfrist können von Jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 02/24 „Grundschule und Hort Niederlehme in der Goethestraße“ im OT Niederlehme 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 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Öffentliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit vor Entscheidung über die Zustimmung zu einem Bauvorhaben in Königs Wusterhausen, Gemarkung Niederlehme, Flur 1, Flurstück 513, Seestraße 16 gemäß § 34 Abs. 3 b Baugesetzbuch

Die Stadtverordnetenversammlung von Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 15.12.2025 mit Beschluss Nr. 61-25-428 die Beteiligung der Öffentlichkeit zu einem Bauvorhaben in Königs Wusterhausen, Gemarkung Niederlehme, Flur 1, Flurstück 513, Seestraße 16 gemäß § 34

Abs. 3 b i.V.m. § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer von 3 Wochen beschloss.

Der Stadt Königs Wusterhausen liegt ein Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 barrierefreien Wohneinheiten und den Neubau eines Multifunktionshauses in der Gemarkung Niederlehme, Seestraße 16, Flur 1, Flurstück 513 vor.

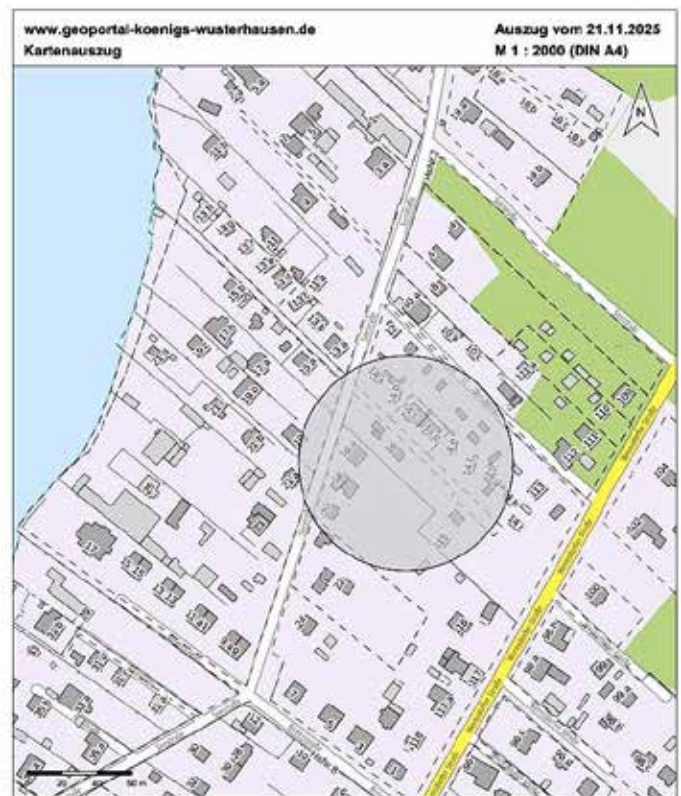
Die planungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Prüfung der Bauantragsunterlagen wurde festgestellt, dass sich das Mehrfamilienhaus einschließlich Multifunktionshaus gemäß § 34 BauGB in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung (Gebäudegrundfläche, Gebäudehöhe/Geschossigkeit) und die überbaute Grundstücksfläche nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Entsprechend der neuen Gesetzgebung kann gemäß § 34 Abs. 3 b BauGB mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Demnach soll der Öffentlichkeit vor Entscheidung über die Zustimmung die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben werden.

Die Lage des Baugrundstückes kann aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan entnommen werden.



Die Kartendarstellung wurde aus unterschiedlichen Datenquellen abgeleitet. Korrektheit, Vollständigkeit und Lagegenauigkeit entsprechend dem angegebenen Maßstab ohne Gewähr. Gezeigt Inhalte dienen ausschließlich der Information und besitzen keine Rechtsverbindlichkeit.

Foto: Stadt Königs Wusterhausen/
GeoBasis-DE/LGB 20025, dl-de/by-2-0

Die Unterlagen zum Bauvorhaben werden in der Zeit **vom 15.01.2026 bis einschließlich 06.02.2026** auf der Homepage der Stadt Königs Wusterhausen 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 Bauantragsunterlagen können

Montag: von 09.00 bis 12.00 Uhr,
Dienstag: von 09.00 bis 12.00 Uhr und
von 14.00 bis 18.00 Uhr,
Donnerstag: von 13.00 bis 17.00 Uhr,
Freitag: von 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 273-322 oder per E-Mail an stadtentwicklung@stadt-kw.de.

Hinweis:

Stellungnahmen 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.

Während der Offenlegungsfrist können von Jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zum geplanten Bauvorhaben zu äußern. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können. Über die Berücksichtigung der fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung/Hauptausschuss der Stadt Königs Wusterhausen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 36a Abs. 2 BauGB verarbeitet die Stadt Königs Wusterhausen personenbezogene Daten (z. B. Name, Kontaktdaten, Inhalt der Stellungnahme), soweit dies zur Durchführung des Verfahrens und zur Entscheidung über die Zustimmung erforderlich ist. Die vollständigen Datenschutzhinweise nach Art. 13 DSGVO sind unter <https://www.koenigs-wusterhausen.de/datenschutz> abrufbar.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 15.12.2025 den Vorentwurf zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Absatz 2 BauGB bestimmt (Beschluss Nr. 61-25-332).

Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB, parallel zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“. Der Teilflächennutzungsplan „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ stellt für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ derzeit ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet dar und ist im Zuge der Planung anzupassen.

Ziele und Zwecke der Planung

Zum Planungsziel beschreibt die Vorhabenträgerin Folgendes:

Der bereits bestehende zentrale Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ an der Karl-Marx-Straße ist Bestandteil des Zentren- und Standortstrukturmodells des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Königs Wusterhausen 2019 und soll in dieser Funktion die Grundversorgung mit überwiegend Lebensmitteln und ergänzend mit Waren des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs gewährleisten.

Die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Niederlehme“ wird gegenwärtig durch die beiden Lebensmittelmärkte getragen, die jedoch mittlerweile den Anforderungen der Kunden sowie den Anforderungen an zeitgerechte Betriebskonzepte nicht mehr gerecht werden. Um den bereits bestehenden und künftig steigenden Anforderungen der Grundversorgung nachkommen zu können sowie der mit dem Einzelhandelskonzept 2019 zugewiesenen Versorgungsfunktion gerecht zu werden, sollen die Bestandsbetriebe im Rahmen einer umfassenden Umstrukturierung zeitgemäß modern und damit zukunfts- und wettbewerbsfähig aufgestellt werden. Diese Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Niederlehme“ umfasst die Umstellung des bestehenden großflächigen „Lebensmittel-Vollsortimenters“ (Rewe) auf den Gebäudetyp „Green Building“ mit einer erweiterten Verkaufsfläche von rund 1.940 m² (inklusive Bäcker 1.970 m²) sowie die Erweiterung des bestehenden nicht-großflächigen Lebensmittel-Discounters (Penny) auf eine Verkaufsfläche von rund 970 m² sowie die Neuansiedlung eines „Drogerie-Vollsortimenters“ mit künftig rund 660 m² Verkaufsfläche. Der bestehende Bäckerbetrieb wird mit dem neuen Konzept weiterhin im Eingangsbereich des „Lebensmittel-Vollsortimenters“ (Rewe) auf gleichbleibender Verkaufsfläche (rund 30 m²) verbleiben. Diese Umstrukturierung erfolgt bedarfsgerecht, wie mit dem Einzelhandelskonzept 2019 gefordert, sowohl mit Blick auf die Erweiterung der beiden Lebensmittelmärkte

als auch mit Blick auf die Ansiedlung des Drogeriefachmarktes.

Mit der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ werden folgende Zielstellungen verfolgt:

- Erhalt, Stärkung und weitere Entwicklung des bestehenden und mit dem Einzelhandelskonzept 2019 ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Niederlehme“,
- Erhalt, Stärkung und weitere Entwicklung der dem zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ mit dem Einzelhandelskonzept 2019 zugewiesenen Versorgungsaufgabe in der Grundversorgung und verbrauchernahen Versorgung,
- Abbau der bestehenden Unterversorgung des Ortsteiles Niederlehme im Grundbedarf mit Nahrungs- und Genussmitteln und Drogeriewaren sowie Vorbeugen einer künftig zunehmenden Unterversorgung im Grundbedarf,
- Standortsicherung für den im zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ bestehenden großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenter und bedarfsgerechte Erweiterung seiner Verkaufsfläche,
- Standortsicherung für den im zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ bestehenden Lebensmittel-Discounter und bedarfsgerechte Erweiterung seiner Verkaufsfläche,
- nachhaltige Nachnutzung des Bestandsgebäudes Karl-Marx-Straße 169 (aktuell Standort des Lebensmittel-Vollsortimenters) durch den bereits im zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ bestehenden Lebensmittel-Discounter sowie durch einen nicht-großflächigen Drogeriefachmarkt,
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Innenentwicklung des bestehenden zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Niederlehme“ unter Einbezug benachbarter freigemachter und/oder brachliegender Grundstücke,
- städtebaulichen Aufwertung des Ortsbildes für den bestehenden zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ sowie für das Entrée in das unmittelbar anschließende Hafengelände,
- grünordnerische Aufwertung des Ortsbildes für den bestehenden zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ sowie Förderung des Klimaschutzes und Naturhaushaltes durch umfangreiche grünordnerische und anlagenbezogene Festsetzungen.

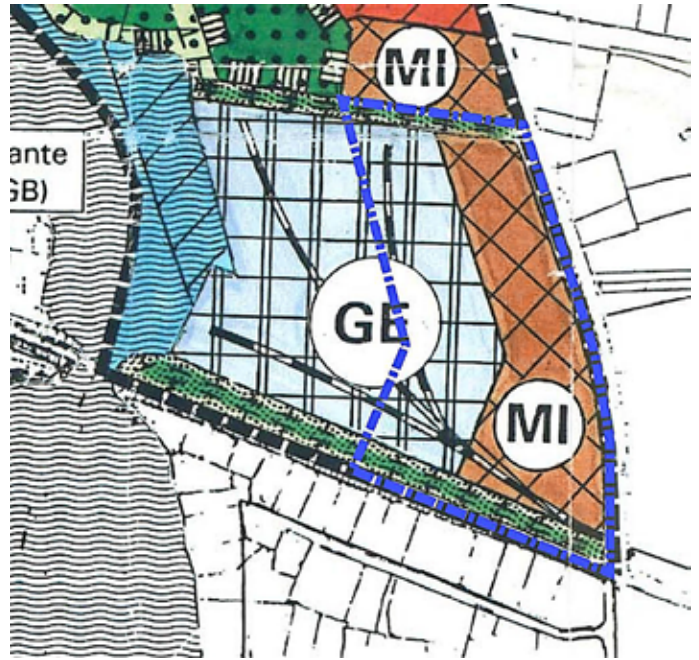
Des Weiteren leistet die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ einen Beitrag, einen im Stadtgebiet im Bestand bereits vertreten „zentralen Versorgungsbereich“ zu erhalten, wichtige Potenzialflächen für die Innentwicklung unmittelbar im Stadtgebiet zu aktivieren und weiterhin einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Dies sichert zugleich eine effiziente und nachhaltige Nutzung der technischen Infrastruktur im Stadtgebiet.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist im Ortsteil Niederlehme in der Stadt Königs Wusterhausen am Kreuzungsbereich der Karl-Marx-Straße/Ecke Goethestraße westlich der Karl-Marx-Straße gelegen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Niederlehme, Flur 6 (Katasterbezug: 12. Januar 2024): 694, 700, 701, 702 (teilweise), 703-706, 709-719, 767 und 769.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Räumlicher Geltungsbereich 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ im Ortsteil Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen, unmaßstäblich, Kartengrundlage Foto: © Geobasis-DE/LGB 2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Gemeinde Niederlehme Teil 2“, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung mit Umweltbericht und die dem Vorentwurf zugrunde liegenden Gutachten und weiteren Unterlagen werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit **vom 16. Januar 2026 bis einschließlich 20. Februar 2026**.

Während dieser Auslegungsfrist können die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 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 in der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen (Haus C, Sachgebiet Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Scheederstraße 2, 15711 Königs Wusterhausen) innerhalb folgender Dienstzeiten möglich:

Montag	von 09.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

Donnerstag von 13.00 bis 17.00 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 stadtentwicklung@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

Im Umweltbericht, in den umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie in den umweltbezogenen Gutachten sind folgende umweltbezogene Informationen enthalten:

Schutzgut Pflanzen/Biologische Vielfalt

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Fällung von Einzelgehölzen, Eingriffe in die Biotopflächen „Robinienvorwald“, „Ruderalen Wiesen“ und „Hecken und Windschutzstreifen“ durch dauerhafte Umwandlung, temporäre Inanspruchnahme von Vegetationsflächen in der Bauphase sowie Schäden an Gehölzen durch Baubetrieb (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: erheblich nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden eine Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (Erhalt/Schaffung von ruderalen Wiesenflächen und Gehölzflächen), eine sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten, Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen empfohlen und mit städtebau-

lichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.

Zur Kompensation des verbleibenden Eingriffs werden Anpflanzungen von Einzelbäumen und von Strauchhecken empfohlen und mit dem Bebauungsplan festgesetzt.

Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und kann der Eingriff vollständig kompensiert werden (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Schutzgut Tiere/Biologische Vielfalt

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Tötung, Störung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Reptilien sowie Störung von Brutvögeln und Fledermäusen während der Rückbauphase sowie Tötung, Störung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln durch Baumfällungen und Beseitigung von flächigen Strauchbeständen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerheblich nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Basierend auf dem Artenschutzfachbeitrag werden als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen eine zeitliche Befristung der Baufeldfreimachung sowie von Gehölz- und Vegetationsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln sowie ein Abfangen von Reptilien aus den Eingriffsflächen mit Habitatpotential bzw. nachgewiesenem Vorkommen und Umsetzen dieser in eine im Süden des Vorhabengebietes gelegene Fläche, die Errichtung von Reptilienschutzzäunen zur Vermeidung der Einwanderung von Reptilien in die Eingriffsflächen sowie eine Verortung von Zufahrten/Baustraßen und ggf. erforderlichen Lagerflächen unter Berücksichtigung von Vorkommen geschützter Tierarten sowie eine Sicherung von Baufällen wie Schächte, Baugruben o.ä. durch Abdeckung oder Errichtung eines Amphibienschutzzaunes sowie eine Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bautätigkeiten auf die Tageszeit zum Schutz nachtaktiver Tiere sowie ein Erhalt des Vogelnistkastens an der zu fällenden Kiefer durch Umhängung an einen zu erhaltenden geeigneten Baum in der Nähe empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.

Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

- Artenschutzfachbeitrag (Terra Urbana, März 2025): Es werden keine CEF- und FCS-Maßnahmen festgelegt.

Schutzgut Fläche

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Flächeninanspruchnahme durch Voll- und Teilversiegelung von Flächen, bestehende Industrie- und Gewerbeflächen, deren Erweiterung unter Berücksichtigung des Erhalts/der Schaffung von Grünflächen sowie geplanter Entsiegelung von Voll- und Teilversiegelungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerheblich nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden die Reduzierung der Versiegelungsfläche auf das notwendige Maß (Erhalt/Schaffung von ruderalen Wiesenflächen und Gehölzflächen) sowie eine sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert. Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Schutzgut Boden

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Voll- und Teilversiegelung von Flächen, Bodenverdichtung auf unvorbelasteten Flächen, Eingriffe in Bodengefüge durch Abgrabungen und Aufschüttungen, Schadstoffeintrag durch unvorsichtigen Umgang mit Betriebsstoffen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: erheblich nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden eine Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, eine sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten, der vorsichtige Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien sowie eine getrennte Lagerung von Bodenaushub empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert. Zur Kompensation des verbleibenden Eingriffs werden die Entsiegelung von 234 m² und Teilentsiegelung von 1.521 m² sowie die Pflanzung von Strauchhecken empfohlen und mit dem Bebauungsplan festgesetzt. Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und kann der Eingriff vollständig kompensiert werden (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).
- Altlastenverdacht: Keine Gefährdung der Umweltschutzgüter (Untere Bodenschutzbehörde Landkreis Dahme-Spreewald, Auskunft Altlastenkataster Landkreis Dahme-Spreewald vom 19.11.2024)

Schutzgut Wasser

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Verringerung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerheblich nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden die Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß, eine sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten, ein vorsichtiger Umgang

mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien, eine getrennte Lagerung von Bodenaushub sowie die Schaffung von Versickerungsmulden, Versickerungsbecken und Kunststoffrigolen zur Versickerung von Niederschlagswasser empfohlen und mit dem Bebauungsplan festgesetzt bzw. mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.

Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

- Regenwasserbeseitigungskonzept (BEV, März 2025): vollständige Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereiches; keine Einleitung in Entwässerungsgraben oder Kanalisation erforderlich; Versickerung durch Versickerungsbecken, Versickerungsmulden und Versickerungsrigole. Ableitung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers in Versickerungsanlagen im Plangebiet mit Bebauungsplan festgesetzt und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert. Für die Vorreinigung des Niederschlagswassers werden mehrere Maßnahmen empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger umgesetzt (Vorreinigung über die belebte Bodenzone der Versickerungsanlagen, Sedimentationsschächte).

Dargelegt werden zudem: Bestand des Regenentwässerungssystems, Bemessungsereignisse, Dimensionierung der Versickerungsanlagen und Überflutungsnachweis.

Für den Bereich der Versickerungsanlagen wird die Entfernung anthropogener Aufschüttungen zur Nivellierung des seinerzeitigen Betriebsgeländes sowie die Erstellung eines Fachgutachtens für die Beseitigung und zum weiteren Umgang mit den anthropogenen Aufschüttungen empfohlen (BEV, März 2025) und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.

- Berücksichtigung des Wasserschutzgebietes Königs Wusterhausen (Regenwasserbeseitigungskonzept, BEV, März 2025)
- Berücksichtigung des geringen Grundwasserflurabstandes (Regenwasserbeseitigungskonzept, BEV, März 2025)
- Altlastenverdacht: keine Gefährdung der Umweltschutzgüter (Untere Bodenschutzbehörde Landkreis Dahme-Spreewald, Auskunft Altlastenkataster Landkreis Dahme-Spreewald vom 19.11.2024)

Schutzgut Klima/Luft

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Verlust der klimatischen Regulationsfunktion durch Fällung von Gehölzen, negative Auswirkungen auf das Lokalklima durch Flächenversiegelung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerheblich nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Mit den Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß sowie sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen

und -zufahrten) verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).
- keine Bodendenkmäler (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

Schutzgut Landschaft

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

Schutzgut Mensch und Bevölkerung

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

Abfall/Abwasser

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

Betroffenheit geschützter Bereiche

- Natura 2000-Gebiete: im Plangebiet keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete), FFH-Gebiet Tiergarten (DE3747-302) im näheren Umfeld ohne Eingriff
- Naturschutzgebiete: im Plangebiet keine, NSG Tiergarten (3747-505) im näheren Umfeld ohne Eingriff
- Landschaftsschutzgebiete: im Plangebiet keine, LSG Teupitz-Köriser Seengebiet (3748-601) und LSG Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet (3648-602) im näheren Umfeld ohne Eingriff
- Geschützte Biotope: Im Plangebiet keine nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope, mehrere geschützte Biotope im näheren Umfeld ohne Eingriff
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Mit den für die einzelnen Schutzgüter vorgesehenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen oder Ersatzmaßnahmen verbleiben auch für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Störfall

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

Kumulation

- Beschreibung der Kumulation (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

Maßnahmen zu Überwachung

- Beschreibung der Maßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025):
Monitoring Kompensationsmaßnahmen
ökologische Baubegleitung

Königs Wusterhausen, den 23.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 15.12.2025 den Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Absatz 2 BauGB bestimmt (Beschluss Nr. 61-25-333).

Ziele und Zwecke der Planung

Zum Planungsziel beschreibt die Vorhabenträgerin Folgendes:

Der bereits bestehende zentrale Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ an der Karl-Marx-Straße ist Bestandteil des Zentren- und Standortstrukturmodells des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Königs Wusterhausen 2019 und soll in dieser Funktion die Grundversorgung mit überwiegend Lebensmitteln und ergänzend mit Waren des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs gewährleisten.

Die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Niederlehme“ wird gegenwärtig durch die beiden Lebensmittelmärkte getragen, die jedoch mittlerweile den Anforderungen der Kunden sowie den Anforderungen an zeitgerechte Betriebskonzepte nicht mehr gerecht werden. Um den bereits bestehenden und künftig steigenden Anforderungen der Grundversorgung nachkommen zu können sowie der mit dem Einzelhandelskonzept 2019 zugewiesenen Versorgungsfunktion gerecht zu werden, sollen die Bestandsbetriebe im Rahmen einer umfassenden Umstrukturierung zeitgemäß modern und damit zukunfts- und wettbewerbsfähig aufgestellt werden. Diese Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Niederlehme“ umfasst die Umstellung des bestehenden großflächigen „Lebensmittel-Vollsortimenters“ (Rewe) auf den Gebäudetyp „Green Building“ mit einer erweiterten Verkaufsfläche von rund 1.940 m² (inklusive Bäcker 1.970 m²) sowie die Erweiterung des bestehenden nicht-großflächigen Lebensmittel-Discounters (Penny) auf eine Verkaufsfläche von rund 970 m² sowie die Neuansiedlung eines „Drogerie-Vollsortimenters“ mit künftig rund 660 m² Verkaufsfläche. Der bestehende Bäckerbetrieb wird mit dem neuen Konzept weiterhin im Eingangsbereich des „Lebensmittel-Vollsortimenters“ (Rewe) auf gleichbleibender Verkaufsfläche (rund 30 m²) verbleiben. Diese Umstrukturierung erfolgt bedarfsgerecht, wie mit dem Einzelhandelskonzept 2019 gefordert, sowohl mit Blick auf die Erweiterung der beiden Lebensmittelmärkte als auch mit Blick auf die Ansiedlung des Drogeriefachmarktes.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ werden folgende Zielstellungen verfolgt:

- Erhalt, Stärkung und weitere Entwicklung des bestehenden und mit dem Einzelhandelskonzept 2019 ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Niederlehme“,
- Erhalt, Stärkung und weitere Entwicklung der dem zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ mit dem Einzelhandelskonzept 2019 zugewiesenen Versorgungsaufgabe in der Grundversorgung und verbrauchernahen Versorgung,
- Abbau der bestehenden Unterversorgung des Ortsteiles Niederlehme im Grundbedarf mit Nahrungs- und Genussmitteln und Drogeriewaren sowie Vorbeugen einer künftig zunehmenden Unterversorgung im Grundbedarf,
- Standortsicherung für den im zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ bestehenden großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenter und bedarfsgerechte Erweiterung seiner Verkaufsfläche,
- Standortsicherung für den im zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ bestehenden Lebensmittel-Discounter und bedarfsgerechte Erweiterung seiner Verkaufsfläche,
- nachhaltige Nachnutzung des Bestandsgebäudes Karl-Marx-Straße 169 (aktuell Standort des Lebensmittel-Vollsortimenters) durch den bereits im zentralen

Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ bestehenden Lebensmittel-Discounter sowie durch einen nicht-großflächigen Drogeriefachmarkt,

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Innenentwicklung des bestehenden zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Niederlehme“ unter Einbezug benachbarter freigemachter und/oder brachliegender Grundstücke,
- städtebauliche Aufwertung des Ortsbildes für den bestehenden zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ sowie für das Entrée in das unmittelbar anschließende Hafengelände,
- grünordnerische Aufwertung des Ortsbildes für den bestehenden zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ sowie Förderung des Klimaschutzes und Naturhaushaltes durch umfangreiche grünordnerische und anlagenbezogene Festsetzungen.

Des Weiteren leistet die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ einen Beitrag, einen im Stadtgebiet im Bestand bereits vertretenen „zentralen Versorgungsbereich“ zu erhalten, wichtige Potenzialflächen für die Innenentwicklung unmittelbar im Stadtgebiet zu aktivieren und weiterhin einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Dies sichert zugleich eine effiziente und nachhaltige Nutzung der technischen Infrastruktur im Stadtgebiet.

Verfahren

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ wird von der ursprünglich vorgesehenen Verfahrensdurchführung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Abstand genommen. Anstelle dessen erfolgt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ nunmehr im Regelverfahren nach § 2 BauGB.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ – Teilbereich „Hafenhorst“.

Der Teilflächennutzungsplan „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ stellt für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ derzeit ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet dar und ist im Zuge der Planung anzupassen.

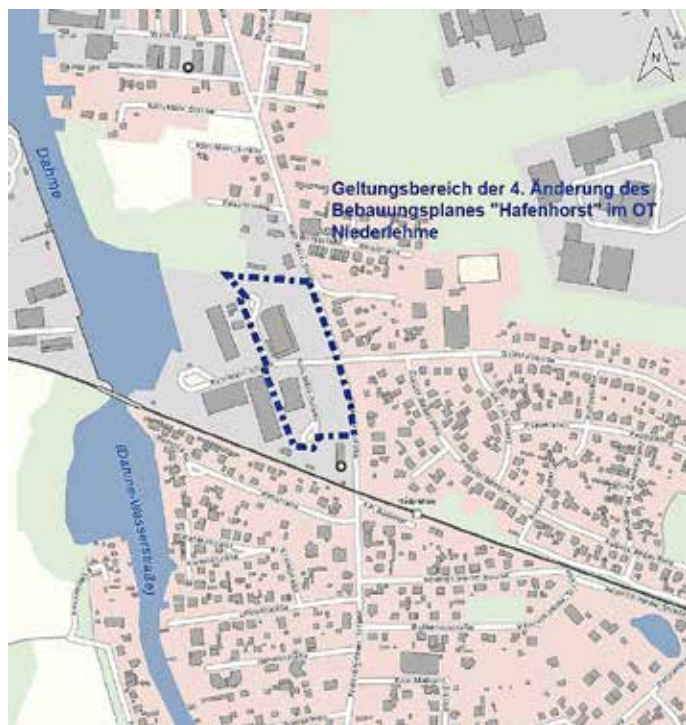
Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist im Ortsteil Niederlehme in der Stadt Königs Wusterhausen am Kreuzungsbereich der Karl-Marx-Straße/Ecke Goethestraße westlich der Karl-Marx-Straße gelegen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Niederlehme, Flur 6 (Katasterbezug: 12. Januar 2024): 694, 700, 701, 702 (teilweise), 703-706, 709-719, 767 und 769.

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ wurde der räumliche Geltungsbereich gegenüber dem Einleitungs-/Änderungsbeschluss zum einen erweitert und integriert nunmehr die Flurstücke 703 und 719 (nördliche Grenze) und das Flurstück 767 (südliche Grenze) sowie das Flurstück 702 (öffentliche Verkehrsfläche an der westlichen Grenze) in vollständigem Umfang (zuvor nur teilweise enthalten) und zum anderen reduziert und umfasst nicht mehr die Flurstücke 35, 588 und 599.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Räumlicher Geltungsbereich 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ im Ortsteil Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen, unmaßstäblich, Kartengrundlage

Foto: © Geobasis-DE/LGB 2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung mit Umweltbericht und die dem Vorentwurf zugrunde liegenden Gutachten und weiteren Unterlagen werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit **vom 16. Januar 2026 bis einschließlich 20. Februar 2026**. Während dieser Auslegungsfrist können die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 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 in der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen (Haus C, Sachgebiet Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Scheederstraße 2, 15711 Königs Wusterhausen) innerhalb folgender Dienstzeiten möglich:

Montag von 09.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag von 09.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag von 13.00 bis 17.00 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 Wirtschafts-

förderung, Scheederstraße 2, 15711 Königs Wusterhausen;

- in elektronischer Form per E-Mail an stadtentwicklung@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.

Einsichtnahme Technische Regelwerke

Die dem Vorentwurf 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ zugrundeliegenden „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RAS 06“ (Herausgeber: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), 2006) können ebenfalls während der oben genannten Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen (Haus C, Sachgebiet Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Scheederstraße 2, 15711 Königs Wusterhausen) eingesehen werden.

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

Im Umweltbericht, in den umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie in den umweltbezogenen Gutachten sind folgende umweltbezogene Informationen enthalten:

Schutzgut Pflanzen/Biologische Vielfalt

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Fällung von Einzelgehölzen, Eingriffe in die Biotopflächen „Robinienvorwald“, „Ruderales Wiesen“ und „Hecken und Windschutzstreifen“ durch dauerhafte Umwandlung, temporäre Inanspruchnahme von Vegetationsflächen in der Bauphase sowie Schäden an Gehölzen durch Baubetrieb (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: erheblich nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

- Geplante Maßnahmen: (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden eine Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (Erhalt/Schaffung von ruderalen Wiesenflächen und Gehölzflächen), eine sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten, Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.
Zur Kompensation des verbleibenden Eingriffs werden Anpflanzungen von Einzelbäumen und von Strauchhecken empfohlen und mit dem Bebauungsplan festgesetzt. Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und kann der Eingriff vollständig kompensiert werden (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Schutzgut Tiere/Biologische Vielfalt:

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Tötung, Störung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Reptilien sowie Störung von Brutvögeln und Fledermäusen während der Rückbauphase sowie Tötung, Störung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln durch Baumfällungen und Beseitigung von flächigen Strauchbeständen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerheblich nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Basierend auf dem Artenschutzfachbeitrag werden als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen eine zeitliche Befristung der Baufeldfreimachung sowie von Gehölz- und Vegetationsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln sowie ein Abfangen von Reptilien aus den Eingriffsflächen mit Habitatpotential bzw. nachgewiesenem Vorkommen und Umsetzen dieser in eine im Süden des Vorhabengebietes gelegene Fläche, die Errichtung von Reptilienschutzzäunen zur Vermeidung der Einwanderung von Reptilien in die Eingriffsflächen sowie eine Verortung von Zufahrten/Baustraßen und ggf. erforderlichen Lagerflächen unter Berücksichtigung von Vorkommen geschützter Tierarten sowie eine Sicherung von Baufallen wie Schächte, Baugruben o.ä. durch Abdeckung oder Errichtung eines Amphibienschutzzaunes sowie eine Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bautätigkeiten auf die Tageszeit zum Schutz nachtaktiver Tiere sowie ein Erhalt des Vogelnistkastens an der zu fällenden Kiefer durch Umhängung an einen zu erhaltenden geeigneten Baum in der Nähe empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.
Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).
- Artenschutzfachbeitrag (Terra Urbana, März 2025): Es werden keine CEF- und FCS-Maßnahmen festgelegt.

Schutzgut Fläche

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Flächeninanspruchnahme durch Voll- und Teilversiegelung von Flächen, bestehende Industrie- und Gewerbeflächen, deren Erweiterung unter Berücksichtigung des Erhalts/der Schaffung von Grünflächen sowie geplanter Entsiegelung von Voll- und Teilversiegelungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerheblich nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden die Reduzierung der Versiegelungsfläche auf das notwendige Maß (Erhalt/Schaffung von ruderalen Wiesenflächen und Gehölzflächen) sowie eine sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.
Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Schutzgut Boden

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Voll- und Teilversiegelung von Flächen, Bodenverdichtung auf unvorbelasteten Flächen, Eingriffe in Bodengefüge durch Abgrabungen und Aufschüttungen, Schadstoffeintrag durch unvorsichtigen Umgang mit Betriebsstoffen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: erheblich nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden eine Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, eine sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten, der vorsichtige Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien sowie eine getrennte Lagerung von Bodenaushub empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.
Zur Kompensation des verbleibenden Eingriffs werden die Entsiegelung von 234 m² und Teilentsiegelung von 1.521 m² sowie die Pflanzung von Strauchhecken empfohlen und mit dem Bebauungsplan festgesetzt.
- Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und kann der Eingriff vollständig kompensiert werden (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).
- Altlastenverdacht: Keine Gefährdung der Umweltschutzgüter (Untere Bodenschutzbehörde Landkreis Dahme-Spreewald, Auskunft Altlastenkataster Landkreis Dahme-Spreewald vom 19.11.2024)

Schutzgut Wasser

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Verringerung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerheblich nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden die Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß, eine sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten, ein vorsichtiger Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien, eine getrennte Lagerung von Bodenaushub sowie die Schaffung von Versickerungsmulden, Versickerungsbecken und Kunststoffrigolen zur Versickerung von Niederschlagswasser empfohlen und mit dem Bebauungsplan festgesetzt bzw. mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.
Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).
- Regenwasserbeseitigungskonzept (BEV, März 2025): Vollständige Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereiches. Keine Einleitung in Entwässerungsgraben oder Kanalisation erforderlich. Versickerung durch Versickerungsbecken, Versickerungsmulden und Versickerungsrigole.
Ableitung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers in Versickerungsanlagen im Plangebiet mit Bebauungsplan festgesetzt und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.
Für die Vorreinigung des Niederschlagswassers werden mehrere Maßnahmen empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger umgesetzt (Vorreinigung über die belebte Bodenzone der Versickerungsanlagen, Sedimentationsschächte).
Dargelegt werden zudem: Bestand des Regenentwässerungssystems, Bemessungsereignisse, Dimensionierung der Versickerungsanlagen und Überflutungsnachweis.
Für den Bereich der Versickerungsanlagen wird die Entfernung anthropogener Aufschüttungen zur Nivellierung des seinerzeitigen Betriebsgeländes sowie die Erstellung eines Fachgutachtens für die Beseitigung und zum weiteren Umgang mit den anthropogenen Aufschüttungen empfohlen (BEV, März 2025) und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.
- Berücksichtigung des Wasserschutzbereiches Königs Wusterhausen (Regenwasserbeseitigungskonzept, BEV, März 2025)
- Berücksichtigung des geringen Grundwasserflurabstandes (Regenwasserbeseitigungskonzept, BEV, März 2025).
- Altlastenverdacht: Keine Gefährdung der Umweltschutzgüter (Untere Bodenschutzbehörde Landkreis Dahme-Spreewald, Auskunft Altlastenkataster Landkreis Dahme-Spreewald vom 19.11.2024)

Schutzgut Klima/Luft

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Verlust der klimatischen Regulationsfunktion durch Fällung von Gehölzen, negative Auswirkungen auf das

Lokalklima durch Flächenversiegelung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerheblich nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Mit den Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß sowie sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten) verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).
- keine Bodendenkmäler (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

Schutzgut Landschaft

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Schutzgut Mensch und Bevölkerung

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Abfall/Abwasser

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Betroffenheit geschützter Bereiche

- Natura 2000-Gebiete: im Plangebiet keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete). FFH-Gebiet Tiergarten (DE3747-302) im näheren Umfeld ohne Eingriff
- Naturschutzgebiete: im Plangebiet keine, NSG Tiergarten (3747-505) im näheren Umfeld ohne Eingriff
- Landschaftsschutzgebiete: im Plangebiet keine, LSG Teupitz-Köriser Seengebiet (3748-601) und LSG Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet (3648-602) im näheren Umfeld ohne Eingriff

- geschützte Biotope: im Plangebiet keine nach § 30 BNatschG und § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope, mehrere geschützte Biotope im näheren Umfeld ohne Eingriff
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Mit den für die einzelnen Schutzgüter vorgesehenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen oder Ersatzmaßnahmen verbleiben auch für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Störfall

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

Kumulation

- Beschreibung der Kumulation (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: keine/unerhebliche nachteilige Auswirkung/Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- geplante Maßnahmen: keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

Maßnahmen zu Überwachung

- Beschreibung der Maßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025):
Monitoring Kompensationsmaßnahmen
ökologische Baubegleitung

Königs Wusterhausen, den 23.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Öffentliche Bekanntmachung der Allgemeinverfügung der Stadt Königs Wusterhausen zur Straßenbenennung in Königs Wusterhausen, Ortsteil Niederlehme

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 15.12.2025 mit Beschluss-Nr. 33-25-378 die nachfolgende Benennung der in der Anlage dargestellten Straße (ehemals „Am Möllenberg“ von der Karl-Marx-Straße bis zum Kreisverkehr) in Königs Wusterhausen beschlossen.

„An der alten Lore“

Diese Verfügung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Anlage: Lage der Straße An der alten Lore

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen schriftlich oder zur Niederschrift (Schlossstraße 3 in 15711 Königs Wusterhausen) einzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs die Widerspruchsfrist nur dann gewahrt ist, wenn der Widerspruch innerhalb der Frist bei der Behörde eingegangen ist.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die Bekanntmachung angeordnet für die vorstehende von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025 beschlossene Allgemeinverfügung zur Straßenbenennung in der Stadt Königs Wusterhausen.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses des geprüften Jahresabschlusses 2023 der Stadt Königs Wusterhausen

Es wird folgender Beschluss bekannt gemacht:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt in ihrer Sitzung am 15.12.2025 auf der Grundlage des § 80 (4) BbgKVerf (neu) den von der Bürgermeisterin festgestellten Jahresabschluss zum 31.12.2023 in der vorliegenden Fassung (Anlage 1). Der Jahresabschluss weist in der Ergebnisrechnung einen Gesamtüberschussbetrag von 5.167.333,92 € sowie in der Finanzrechnung einen Saldo aus Einzahlungen und Auszahlungen an Zahlungsmitteln von 33.640.606,66 € aus.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 (Anlage 2) zur Kenntnis.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Bekanntmachungsanordnung/Ersatzbekanntmachung

Hiermit wird die Bekanntmachung des vorstehenden Beschlusses Beschluss des geprüften Jahresabschlusses 2023 der Stadt Königs Wusterhausen, von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025 beschlossen, angeordnet.

Jedermann kann in den Jahresabschluss/Gesamtabschluss während der allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Einsicht nehmen. Die genannten Unterlagen liegen in der Stadtverwaltung, Schlossstraße 3, 15711 Königs Wusterhausen im Sachgebiet Haushalt zur Einsicht aus. Um eine telefonische Terminvereinbarung unter 03375/273 389 (Frau Barkowsky) wird gebeten. Ebenso können die Unterlagen auch digital auf der Homepage der Stadt abgerufen werden.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Entlastung der Bürgermeisterin für den Jahresabschluss des Haushaltsjahres 2023 gem. § 80 BbgKVerf

Es wird folgender Beschluss bekannt gemacht:

Der Hauptverwaltungsbeamtin, Frau Michaela Wiezorek, verantwortlich für die Haushaltsführung vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023, wird gem. § 80 (4) BbgKVerf (neu) die Entlastung erteilt.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Bekanntmachungsanordnung/Ersatzbekanntmachung

Hiermit wird die Bekanntmachung des vorstehenden Be-

schlusses Beschluss über die Entlastung der Bürgermeisterin für den Jahresabschluss des Haushaltsjahres 2023 gem. § 80 BbgKVerf, von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025 beschlossen, angeordnet.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Öffentliche Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2024 des Eigenbetriebes der Stadt Königs Wusterhausen „Städtischer Betriebshof“

Es wird folgender Beschluss bekannt gemacht:

Die Stadtverordnetenversammlung stellt den geprüften Jahresabschluss 2024 fest und beschließt den Jahresüberschuss in Höhe von 450.000,00 EUR an den Haushalt der Stadt zurückzuführen.

Auf der Grundlage des § 106, Abs. 2, Satz 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg wird dem Landrat des Landkreises Dahme-Spreewald vorgeschlagen, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Hamann & Partner, Hardenbergstraße 12 in 10623 Berlin, mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2025 des Eigenbetriebes der Stadt Königs Wusterhausen, Städtischer Betriebshof, zu beauftragen.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Bekanntmachungsanordnung/Ersatzbekanntmachung

Hiermit wird die Bekanntmachung des vorstehenden Beschlusses Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebes der Stadt Königs Wusterhausen „Städtischer Betriebshof“, von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025 beschlossen, angeordnet.

Jedermann kann in den Jahresabschluss und seine Anlagen während der Dienstzeiten des Städtischen Betriebshofes, Hafenstraße 18 in 15711 Königs Wusterhausen von Montag bis Freitag von 8.00 bis 15.00 Uhr Einsicht nehmen. Es wird empfohlen vorher unter der Rufnummer 03375/2108202 einen Termin zu vereinbaren.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

– Dienstsiegel –

Öffentliche Bekanntmachung der Entlastung der Werksleitung des Eigenbetriebes der Stadt Königs Wusterhausen, Städtischer Betriebshof, für das Geschäftsjahr 2024

Es wird folgender Beschluss bekannt gemacht:
Die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen beschließt auf der Grundlage der in § 7 und § 27 der Eigenbetriebsverordnung vom 26.03.2009 – EigV:
Der Werkleitung des Städtischen Betriebshofes wird für das Wirtschaftsjahr 2024 Entlastung erteilt.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)
Michaela Wiezorek – Dienstsiegel –
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsanordnung/Ersatzbekanntmachung
Hiermit wird die Bekanntmachung des vorstehenden Beschlusses Entlastung der Werksleitung des Eigenbetriebes der Stadt Königs Wusterhausen, Städtischer Betriebshof, für das Geschäftsjahr 2024, von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025 beschlossen, angeordnet.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)
Michaela Wiezorek – Dienstsiegel –
Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung des Wirtschaftsplans 2026 des Eigenbetriebs der Stadt Königs Wusterhausen „Städtischer Betriebshof“

Auf Grundlage des § 7 Nummer 3 und des § 14 der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsverordnung – EigV) vom 26.03.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026 des Eigenbetriebes der Stadt Königs Wusterhausen „Städtischer Betriebshof“ beschlossen.

Festsetzungen
nach § 14 Absatz 1 Nummer 1 EigV
für das Wirtschaftsjahr 2026

Aufgrund des § 14 Absatz 1 der Eigenbetriebsverordnung hat die Stadtverordnetenversammlung durch Beschluss vom 15.12.2025 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026 festgestellt:

1. Es betragen	
1.1 im Erfolgsplan	
die Erträge	3.909.300,00 Euro
die Aufwendungen	4.261.836,00 Euro
der Jahresgewinn/-verlust	-352.536,00 Euro
1.2 im Finanzplan	
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-38.000,00 Euro
Mittelzufluss/Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-293.000,00 Euro
Mittelzufluss/Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	0,00 Euro

2. Es werden festgesetzt	
2.1 der Gesamtbetrag der Kredite	0,00 Euro
2.2 der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	
	0,00 Euro

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)
Michaela Wiezorek – Dienstsiegel –
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsanordnung/Ersatzbekanntmachung
Hiermit wird die Bekanntmachung angeordnet für den vorstehenden, von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025 beschlossenen Wirtschaftsplan 2026 des Eigenbetriebes der Stadt Königs Wusterhausen „Städtischer Betriebshof“ (einschließlich Anlagen).
Jedermann kann in den Wirtschaftsplan und seine Anlagen während der Dienstzeiten des Städtischen Betriebshofes, Hafenstraße 18 in 15711 Königs Wusterhausen von Montag bis Freitag 8:00 – 15:00 Uhr Einsicht nehmen. Es wird empfohlen vorher unter der Rufnummer 03375/2108202 einen Termin zu vereinbaren.

Königs Wusterhausen, den 18.12.2025

(im Original unterzeichnet)
Michaela Wiezorek – Dienstsiegel –
Bürgermeisterin

Beschlüsse der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025

- 20-25-310/1
Grundsätze der Haushaltskonsolidierung
für den Doppelhaushalt 2026/27
- Der Beschluss-Nr.: 20-25-310 der Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen vom 13.10.2025 wird aufgehoben.
 - Die Stadtverordnetenversammlung von Königs Wusterhausen beschließt die nachfolgenden Grundsätze der Haushaltskonsolidierung für den Doppelhaushalt 2026/27. Diese Leitlinien gelten als Handlungsrahmen für die Bürgermeisterin und die Stadtverwaltung.
1.

Die Stadt Königs Wusterhausen prüft die Angemessenheit von Beiträgen und Gebühren in allen Satzungen und nutzt die Ergebnisse des Quick-Checks des Instituts für Public Management (IPM). Beiträge und Gebühren werden mindestens auf ein brandenburgisches Mittelmaß angehoben.
2.

Zur Steigerung der Erträge wird die Satzung zur Erhebung von Kita-Beiträgen auf Grundlage einer Neukalkulation angepasst. Hierzu liegt den Stadtverordneten eine gesonderte Beschlussvorlage vor. Die Stadtverwaltung hält es für notwendig, Eltern und Familien in einem sozialverträglichen Maß an den Kosten der frühkindlichen Bildung zu beteiligen. Gleichzeitig stellt sie sicher, dass in den Einrichtungen der Stadt weiterhin eine verlässliche und hochwertige Betreuung gewährleistet ist. Zeitgleich mit dem Beschluss über die Neufassung der Satzung werden auch die freien Träger der Kindertagesbetreuung zur Neukalkulation und zur Neufassung der jeweiligen Beitragstabellen aufgefordert. Mit dieser Maßnahme werden parallel zur Erhö-

hung der Erträge der kommunalen Einrichtungen auch die Aufwendungen für die Zahlungen an die freien Träger nach § 16 Abs. 3 S. 2 KitaG reduziert.

3. Zur Verringerung der Aufwendungen liegen den Stadtverordneten zwei Beschlussvorlagen für moderate Preisanpassungen des Mittagessens an den Grundschulen sowie an der Gesamtschule vor. Die Stadtverwaltung schlägt vor, die Preise weiterhin auf unter 4 EUR pro Mahlzeit anzupassen, sodass das Mittagessen für Familien weiterhin bezahlbar bleibt. Ungeachtet eines festgelegten Preisdeckels erhalten Kinder aus dem Bildungs- und Teilhabepaket das Essen weiterhin kostenlos, wenn ihre Familien Sozial- oder Transferleistungen beziehen.
4. Die Bürgermeisterin verpflichtet sich, das Wachstum des Stellenplans in Bezug auf die Vollzeitäquivalente im Bereich der Kernverwaltung bei der Haushaltsaufstellung auf den Stellenumfang des Jahres 2025 zu begrenzen. Hiervon ausgenommen sind Stellen für die Verwaltungsdigitalisierung, in den Kindertagesstätten, den Schulen, den hauptamtlichen Kräften der Einsatzabteilung der Feuerwehr und die Außenstellen (Bibliothek, Sportanlagen, Strandbad) sowie die dazugehörigen technischen Kräfte.
5. Zur Finanzierung der derzeit notwendigen Aufwendungen sehen die Stadtverordneten eine Anpassung der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer als vertretbare Option. Die genaue Höhe der Hebesätze muss sich an den notwendigen Erträgen zur Deckung des Haushaltsdefizits orientieren, wobei der Hebesatz der Gewerbesteuer 400 nicht überschreiten soll.
6. Die Förderrichtlinien der Sozial-, Sport-, Jugend- und Kulturförderung sollen im Hinblick auf eine stärkere Wirksamkeit optimiert werden. Grundsatz dabei ist, dass weiterhin ein breites Angebot in der Stadt bestehen bleibt, dieses jedoch mit möglichst geringem Mittelaufwand effizient gestaltet wird. Bei der Sportförderung entfällt für die Haushaltsjahre 2026 und 2027 der 2023 eingeführte Förderbereich für investive Maßnahmen in Höhe von 300.000 Euro pro Jahr.
7. Weiteres Konsolidierungspotenzial, welches durch die Untersuchungen des Instituts für Public Management (IPM) derzeit erarbeitet wird, legt die Bürgermeisterin den Stadtverordneten nach Abschluss der Untersuchung zur Entscheidung vor bzw. nimmt bei Maßnahmen der laufenden Verwaltung eigenständig die Anpassungen in der Haushaltsplanung für den Doppelhaushalt 2026/27 vor. Über den Gesamtumfang der vorgeschlagenen und der davon umgesetzten Maßnahmen informiert die Bürgermeisterin die Stadtverordnetenversammlung. Die Bürgermeisterin wird zudem beauftragt, die Aufgabenwahrnehmung, Struktur und Ausgaben der Stadtverwaltung fortlaufend zu prüfen, um Effizienzreserven zu identifizieren und Doppelstrukturen zu vermeiden.

Ja-Stimmen 16, Nein-Stimmen 19, Stimmenthaltung 0

40-25-306/1

Zuschuss zur Mittagsversorgung für Schüler*innen der Grundschulen in Trägerschaft der Stadt Königs Wusterhausen

- Der Beschluss-Nr.: 40-25-306 der Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen vom 13.10.2025 wird aufgehoben.
- Die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen beschließt Folgendes: Die Stadt Königs Wusterhausen

sen bezuschusst die Mittagsversorgung der Grundschulen in eigener Trägerschaft ab dem 01.10.2025 bis zum 31.12.2026 insoweit, als die Kosten pro Mahlzeit über den Betrag von 3,95 Euro hinausgehen. Die Kosten pro Mahlzeit werden zur finanziellen Entlastung der Familien folglich auf diesen Betrag gedeckelt. Die restlichen Kosten pro Mahlzeit trägt die Stadt und stellt die jeweils notwendigen finanziellen Mittel in den Haushalt ein.

Ja-Stimmen 22, Nein-Stimmen 14, Stimmenthaltung 0

40-25-307/1

Zuschuss zur Mittagsversorgung für Schüler*innen der Gesamtschule Otto Lilienthal Königs Wusterhausen

- Der Beschluss-Nr.: 40-25-307 der Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen vom 13.10.2025 wird aufgehoben.
- Die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen beschließt Folgendes: Die Stadt Königs Wusterhausen bezuschusst die Mittagsversorgung an der Gesamtschule Otto Lilienthal Königs Wusterhausen ab dem 01.10.2025 bis zum 31.12.2026 insoweit, als die Kosten pro Mahlzeit über den Betrag von 3,95 Euro hinausgehen. Die Kosten pro Mahlzeit werden zur finanziellen Entlastung der Familien folglich auf diesen Betrag gedeckelt. Die restlichen Kosten pro Mahlzeit trägt die Stadt und stellt die jeweils notwendigen finanziellen Mittel in den Haushalt ein.

Ja-Stimmen 21, Nein-Stimmen 15, Stimmenthaltung 0

61-25-266/1

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Geflügelschlachthof Niederlehme“

- Der Beschluss-Nr.: 61-25-266 der Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen vom 13.10.2025 wird aufgehoben.
- Die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen beschließt Folgendes: Für die in den Anlagen 1 und 2 gekennzeichneten Flächen erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans „Geflügelschlachthof Niederlehme“ mit dem Ziel der Ausweisung eines Sondergebietes „Geflügelschlachthof und -verarbeitung“. 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.

Ja-Stimmen 28, Nein-Stimmen 3, Stimmenthaltung 3

61-25-267/1

Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens für die 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Niederlehme 1

- Der Beschluss-Nr.: 61-25-267 der Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen vom 13.10.2025 wird aufgehoben.
- Die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen beschließt Folgendes: Für die in den Anlagen 1 und 2 gekennzeichneten Flächen erfolgt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans Niederlehme 1 mit dem Ziel der Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Geflügelschlachthof“. 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.

Ja-Stimmen 28, Nein-Stimmen 3, Stimmenthaltung 3

10-25-255/1**1. Änderungssatzung der
Aufwandsentschädigungssatzung***Ja-Stimmen 20, Nein-Stimmen 10, Stimmenthaltung 6***51-25-216****Neufassung der Satzung der Stadt Königs
Wusterhausen zur Betreuung und über die Erhebung
von Elternbeiträgen für die Inanspruchnahme eines
Platzes in einer kommunalen Kindertagesstätte
(Kindertagesstättensatzung – Stadt Königs
Wusterhausen)***Ja-Stimmen 20, Nein-Stimmen 13, Stimmenthaltung 0***40-25-393****Übertragung der Finanzierung der Schulsozialarbeit
an den Grundschulen der Stadt Königs Wusterhausen
auf den Landkreis Dahme-Spreewald**

Die Stadt fordert den Landkreis Dahme-Spreewald auf, die Finanzierung der bestehenden Stellen der Schulsozialarbeit an Grundschulen gemäß Richtlinie des Landkreises Dahme-Spreewald zur Förderung der Jugendarbeit zu übernehmen und die gesetzliche Pflichtaufgabe dauerhaft sicherzustellen. Die Stadtverordnetenversammlung bekennt sich nachdrücklich zum Beschluss 10-22-131 und wird diesen auch weiterhin ergänzend umsetzen.

*Ja-Stimmen 28, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 4***65-25-350****Aktualisierung des Projektbeschlusses und
Information zum Stand der Vergaben (gem. § 15 Abs. 1 e
der Hauptsatzung) und der gesamten Kostenentwick-
lung zur Sanierung des Mehrzweckgebäudes**

Aktualisierung des Projektbeschlusses nach § 15 Abs. 1e der Hauptsatzung für die Stadt Königs Wusterhausen zur Realisierung des Umbaus des Mehrzweckgebäudes zu Horträumen (am Campus der Grundschule Zeesen, Fasanenstraße 1-3) und Modernisierung des Bestandsgebäudekomplexes sowie Übertragung der Umsetzung auf die Bürgermeisterin. Die Aktualisierung bezieht sich auf die Kostenerhöhung des Gesamtbudgets auf 5.554.000,00 €. *Ja-Stimmen 28, Nein-Stimmen 2, Stimmenthaltung 2*

61-25-356**Beschluss zum Integrierten Entwicklungskonzept
(IEK) Neubaugebiet Königs Wusterhausen**

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) als selbstbindenden Konzept mit den beschriebenen Maßnahmen umzusetzen.

*Ja-Stimmen 26, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 6***61-25-357****Einrichtung eines Quartiersmanagements im
Neubaugebiet der Stadt Königs Wusterhausen
(Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt)**

Die Einrichtung eines Quartiersmanagements im Neubaugebiet der Stadt Königs Wusterhausen (Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt). Zur Umsetzung der Ziele und zur Begleitung des Transformationsprozesses wird im Rahmen der Gesamtmaßnahme ein Quartiersmanagement ausgeschrieben.

*Ja-Stimmen 20, Nein-Stimmen 4, Stimmenthaltung 8***61-25-361****Beschluss über die Richtlinie für den
Verwendungsfonds im Neubaugebiet Königs
Wusterhausen (Programm „Sozialer Zusammenhalt“)***Ja-Stimmen 19, Nein-Stimmen 4, Stimmenthaltung 9***61-25-341****Besetzung des gemeinsamen Gremiums zur Vergabe
von Mitteln der Innenstadtförderung (Verwendungsfonds)
und des Verwendungsfonds im Neubaugebiet
(Städtebauförderprogramme Lebendige Zentren
und Sozialer Zusammenhalt)**

Die Besetzung des gemeinsamen Gremiums zur Vergabe von Mitteln der Innenstadtförderung (Verwendungsfonds) und des Verwendungsfonds im Neubaugebiet

Für das gemeinsame Gremium sollen berufen werden:

1. der/die Bürgermeister/in, zurzeit Michaela Wiezorek
2. ein/e Vertreter/in des Fachbereichs Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, zurzeit Timm Johannesmann
3. ein/e vom Citypartner Königs Wusterhausen e.V. vorzuschlagende/r Vertreter/in, zurzeit Mike Weinert
4. ein vom Bündnis für Familie Königs Wusterhausen vorgeschlagenes Mitglied, zurzeit Birgit Uhlworm
5. ein/e Vertreter/in des Tourismusverbandes Dahme-Seenland, zurzeit Juliane Frank
6. der/die Ortsvorstehende von Königs Wusterhausen, zurzeit Georg Hanke
7. N.N. (zusätzliche Mitglieder)
8. ein/e Vertreter/in des Bürgertreff Fontaneplatz, zurzeit Sven Böhm
9. ein/e Vertreter/in des Kune e.V. (Sprech-Café) zurzeit Hella Meyer-König

*Ja-Stimmen 21, Nein-Stimmen 4, Stimmenthaltung 8***61-25-331****Billigung und Offenlage des Entwurfs zum
Bebauungsplan 02/24 „Grundschule und Hort
Niederlehme in der Goethestraße“ im OT Niederlehme
der Stadt Königs Wusterhausen**

Der Entwurf des Bebauungsplanes 02/24 „Grundschule und Hort Niederlehme in der Goethestraße“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen in der vorliegenden Fassung bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes 02/24 „Grundschule und Hort Niederlehme in der Goethestraße“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich aufzulegen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB ist durchzuführen.

*Ja-Stimmen 26, Nein-Stimmen 6, Stimmenthaltung 1***61-25-332****Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes und
zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung zur
1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes
„Gemeinde Niederlehme Teil 2“ Teilbereich „Hafenhorst“**

Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Gemeinde Niederlehme Teil 2“, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen wird gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Absatz 2 BauGB ist durchzuführen. Der Beschluss ist gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Ja-Stimmen 33, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 0

61-25-333

Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes und zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen

Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen wird gebilligt.

Von der mit Beschluss vom 27.11.2023 (Beschluss 61-23-225) für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ bestimmten Verfahrensdurchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB wird Abstand genommen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ erfolgt nunmehr im Regelverfahren gemäß § 8 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der öffentlichen Bekanntmachung darauf hinzuweisen.

Der räumliche Geltungsbereich für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ wird in der vorgelegten geänderten Abgrenzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der öffentlichen Bekanntmachung darauf hinzuweisen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Absatz 2 BauGB ist durchzuführen.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

Ja-Stimmen 33, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 0

20-25-344

Beschluss des geprüften Jahresabschlusses 2023 der Stadt Königs Wusterhausen

Ja-Stimmen 30, Nein-Stimmen 1, Stimmenthaltung 2

20-25-345

Beschluss über die Entlastung der Bürgermeisterin für den Jahresabschluss des Haushaltsjahres 2023 gem. § 80 BbgKVerf

Ja-Stimmen 28, Nein-Stimmen 3, Stimmenthaltung 1

20-25-395

Verzicht auf die Aufstellung von Gesamtab schlüssen der Stadt Königs Wusterhausen gem. BbgKVerf – Grundsatzbeschluss

1. auf der Grundlage des Art. 1 § 142 Abs. 7 KommR-ModG auf die Aufstellung des Gesamtab schlusses der Stadt Königs Wusterhausen gem. § 81 Abs. 9 BbgK-Verf für die Haushaltsjahre Jahre 2018 – 2024 zu verzichten;
2. auf der Grundlage des Art. 1 § 142 Abs. 7 KommR-ModG auf die Aufstellung des Gesamtab schlusses der Stadt Königs Wusterhausen gem. § 81 Abs. 9 BbgK-Verf für zukünftige Haushaltsjahre, beginnend mit dem Haushaltsjahr 2025, zu verzichten;
3. eine Beschlussänderung zu Pkt. 2. führt frühestens zwei Jahre nach Ende des Haushaltsjahres, in dem dieser Beschluss gefasst wurde, zur Erstellung eines Gesamtab schlusses;
4. auf die Prüfung der dem Rechnungsprüfungsamt am 07.06.2022 übergebenen Gesamtab schlüsse 2015, 2016 und 2017 zu verzichten.

Ja-Stimmen 30, Nein-Stimmen 2, Stimmenthaltung 1

21-25-401

Hebesatzsatzung 2026

Ja-Stimmen 14, Nein-Stimmen 16, Stimmenthaltung 3

BH-25-409

Wirtschaftsplan 2026 des Eigenbetriebes der Stadt Königs Wusterhausen „Städtischer Betriebshof“

Ja-Stimmen 20, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 0

BH-25-408

Jahresabschluss 2024 des Eigenbetriebes der Stadt Königs Wusterhausen „Städtischer Betriebshof“

Ja-Stimmen 20, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 0

BH-25-362

Entlastung der Werksleitung des Eigenbetriebes der Stadt Königs Wusterhausen, Städtischer Betriebshof, für das Geschäftsjahr 2024

Ja-Stimmen 20, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 0

66-25-354

Sandstraßenausbau Am Rehgrund/Friesenstraße

Die Bürgermeisterin wird gemäß der Hauptsatzung der Stadt Königs Wusterhausen, § 14 Abs. 2 – Projektbeschlüsse – bevollmächtigt die Maßnahmen:

- „Am Rehgrund“ und
- Friesenstraße Haus Nr. 49 bis Am Rehgrund im Ortsteil Zernsdorf

vergaberechtlich einzuleiten und den Zuschlag zu erteilen. Der Zuschlag soll auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt werden.

Ja-Stimmen 27, Nein-Stimmen 1, Stimmenthaltung 0

66-25-355

Projektbeschluss Kablower – Ziegeleier Straße 3. BA

Die Bürgermeisterin wird gemäß der Hauptsatzung der Stadt Königs Wusterhausen, § 14 Abs. 2 – Projektbeschlüsse – bevollmächtigt die Maßnahme „Ausbau der Kablower- und Ziegeleier Straße“ Ortsteil Zernsdorf, vergaberechtlich einzuleiten und den Zuschlag zu erteilen. Der Zuschlag soll auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt werden.

Ja-Stimmen 23, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 3

23-25-329

Antrag auf Entbehrlichkeit von Flächen OT Zeesen

Für die Abwicklung kommunaler Pflichtaufgaben ist das Flurstück 677 mit einer Größe von 76 m² (im Lageplan rot markiert) sowie eine Teilfläche des Flurstücks 1269 mit einer Größe von ca. 60 m² (im Lageplan gelb markiert) der Flur 1, Gemarkung Zeesen entbehrlich.

Ja-Stimmen 27, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 0

10-25-396

Änderung der Mitglieder der AfD-Fraktion für den Ausschuss für Soziales, Bildung, Familie, Brandschutz, Ordnung, Sport und Kultur

Die Mitglieder der AfD-Fraktion im Ausschuss für Soziales, Bildung, Familie, Brandschutz, Ordnung, Sport und Kultur werden wie folgt festgestellt:

Mitglieder

lfd. Nr.	Name	Vorname
1	Fröhlich	Andreas
2	Stettnisch	Petra

Vertreter

lfd. Nr.	Name	Vorname
1	Sauer	Damian

Ja-Stimmen 22, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 4

10-25-347

Neubesetzung des Hauptausschusses

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Veränderung der Besetzung des Hauptausschusses. Für die Dauer der Wahlperiode werden als Mitglieder des Hauptausschusses folgende Stadtverordnete der AfD-Fraktion bestellt:

Fraktion Mitglied

AfD Heinz Berge
Petra Stettinisch
Markus Wenzel

Als stellvertretende Mitglieder des Hauptausschusses werden in folgender Reihenfolge folgende Stadtverordnete der AfD-Fraktion bestellt:

AfD Henry Beenken
Andreas Fröhlich
Sebastian Lemcke
Damian Sauer
Jan Schenk

Die am 26.08.2024 beschlossene Bestellung der Mitglieder des Hauptausschusses der übrigen Fraktionen (Beschlussvorlage 10-24-139) sowie die beschlossene Neubesetzung der Mitglieder des Hauptausschusses am 10.03.2025 (Beschlussvorlage 10-25-056) bleiben davon unberührt und erfahren durch diesen Beschluss keine Änderung.

Ja-Stimmen 22, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 4

33-25-378

Straßennamensvergabe im Ortsteil Niederlehme

Der betreffende Abschnitt der derzeitigen Straße „Am Möhlenberg“, gekennzeichnet in der Anlage, wird in „An der alten Lore“ umbenannt. Gemäß Beschluss der SVV 66-17-051 hat der Ortsbeirat Niederlehme den Straßennamen für die notwendige Umbenennung der Straße vorgeschlagen.

Ja-Stimmen 26, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 0

61-25-167

Antrag auf Entbehrlichkeit einer Teilfläche OT Niederlehme

Für die Abwicklung kommunaler Pflichtaufgaben ist die Teilfläche von ca. 4.368 m² aus dem Flurstück 771 und das komplette Flurstück 459 in einer Größe von 1.701 m² (im Lageplan gelb markiert), der Flur 4, Gemarkung Niederlehme entbehrlich.

Ja-Stimmen 25, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 1

61-25-428

Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung zu einem Bauvorhaben in Königs Wusterhausen, Gemarkung Niederlehme, Seestraße 16

Die öffentliche Beteiligung nach § 36 a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 30.10.2025 ist durchzuführen. Die Gemeinde kann der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellung-

nahme geben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll für die Dauer von 3 Wochen durchgeführt werden.

Ja-Stimmen 24, Nein-Stimmen 0, Stimmenthaltung 3

10-25-334

(AfD-Fraktion) Fußgängerüberweg Bahnübergang Friedrich-Engels-Straße/Kablower Chaussee in Zernsdorf

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, bei der zuständigen Behörde des Landkreises Dahme-Spreewald einen Antrag auf Herstellung eines Fußgängerüberweges vor dem Bahnübergang Friedrich-Engels-Straße/Ecke Kablower Chaussee in Zernsdorf zu stellen.

Ja-Stimmen 15, Nein-Stimmen 5, Stimmenthaltung 6

10-25-343

(Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion) Überarbeitung der Gestaltungssatzung „Innenstadt Königs Wusterhausen“

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Gestaltungssatzung „Innenstadt Königs Wusterhausen“ zu überarbeiten. Folgende Ziele sollen dabei im Vordergrund stehen:

- Erleichterung der Wärmedämmung von Bestandsgebäuden
 - Förderung der Erzeugung regenerativer Energie
- Eine überarbeitete Version der Gestaltungssatzung ist der Stadtverordnetenversammlung bis spätestens Ende des Jahres 2027 vorzulegen.

Ja-Stimmen 14, Nein-Stimmen 8, Stimmenthaltung 3

10-25-375

(Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion) Antrag zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Rathaus

Aufbauend auf den Beschluss 10-22-211 aus 2/2022 beschließt die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen folgendes:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Rathauses zu prüfen. Die Umsetzung soll nach Möglichkeit zeitnah erfolgen.
2. Die Anlage soll zur Eigenversorgung des Rathauses mit regenerativ erzeugtem Strom beitragen und – soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll – um einen optionalen Stromspeicher mit einer Kapazität von bis zu 20 kWh (Vermeidung von Umbauten aus erhöhten Brandschutzanforderungen) ergänzt werden.
3. Für diese Maßnahme ist eine angemessene Position in den Investitionshaushalt 2026/2027 einzustellen. Zur Ermittlung der notwendigen Eigenmittel sollen Fördermöglichkeiten des Bundes, des Landes sowie eventuelle kommunale Klimaschutzprogramme geprüft und beantragt werden.
4. Über die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsprüfung, mögliche Finanzierungsmodelle und den Realisierungsplan ist in der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig zu berichten.

Ja-Stimmen 9, Nein-Stimmen 14, Stimmenthaltung 3

Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2025

10-25-425

Aussagegenehmigung für den ehemaligen Bürgermeister Swen Ennullat

Ja-Stimmen 15, Nein-Stimmen 4, Stimmenthaltung 7

Öffnungszeiten und Kontakte

Stadtverwaltung Königs Wusterhausen

Schlossstraße 3
15711 Königs Wusterhausen
Telefon: 03375 273-0
Fax: 03375 273-134
E-Mail: stadtverwaltung@stadt-kw.de

Kontakt Bürgerservice

Telefon: 03375 273-373
Fax: 03375 273-386
E-Mail: buergerservice@stadt-kw.de

Öffnungszeiten Bürgerservice

Montag: 8 bis 12 Uhr
Dienstag: 8 bis 12 Uhr und 14 bis 18 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag: 8 bis 11 Uhr und 13 bis 17 Uhr
Freitag: 7 bis 12 Uhr

Öffnungszeiten Verwaltung

Montag: 9 bis 12 Uhr
Dienstag: 9 bis 12 Uhr und 14 bis 18 Uhr
Donnerstag: 13 bis 17 Uhr
Freitag: 7:30 bis 12 Uhr

Standesamt

Dienstag: 9 bis 12 Uhr und 14 bis 18 Uhr
Donnerstag: 13 bis 17 Uhr

Kontakt Ortsvorsteher

Diepensee: Michael Gleißner
Sprechstunde jeden 2. und 4. Dienstag im Monat,
17 bis 18 Uhr, DGH Diepensee, Hauptstraße 10
Telefon: 03375 469507 (Dienstag 16 bis 17 Uhr,
Donnerstag 18 bis 19 Uhr)
E-Mail: Michael.Gleissner@obr.stadt-kw.de

Kablow: Martin Meinert

Sprechstunde am Tag der Ortsbeiratssitzung
von 17 bis 18 Uhr, Gemeindehaus Kablow, Dorfau 25a
Telefon: 03375 296316
E-Mail: martin.meinert@svv.stadt-kw.de

Königs Wusterhausen: Heinz-Georg Hanke
Sprechstunde nach telefonischer Vereinbarung,
Telefon: 03375 294446, Mobil: 0151 27091513
E-Mail: georg.hanke@svv.stadt-kw.de

Niederlehme: Katharina Ennullat
Sprechstunde jeden 1. Donnerstag im Monat
von 17 bis 18 Uhr, Bürgerbüro der Ortsvorsteherin
in der Feuerwache Niederlehme
Telefon: 0152 31829531
E-Mail: katharina.ennullat@svv.stadt-kw.de

Senzig: Alexander Pohle
Sprechstunde nach telefonischer Vereinbarung,
Mobil: 0177 6237975
E-Mail: Alexander.Pohle@obr.stadt-kw.de

Wernsdorf: Volker Born
Sprechstunde am 1. und 3. Dienstag im Monat
von 16 bis 18 Uhr, Ortsvorsteherbüro Wernsdorf,
Dorfstraße 10
Telefon: 03362 820757
E-Mail: Volker.Peter.Born@obr.stadt-kw.de

Zeesen: Uwe Friedrich
Sprechstunde jeden 1. Donnerstag im Monat
von 17 bis 19 Uhr, Ortsvorsteherbüro Friedenstraße 54,
oder nach telefonischer Vereinbarung,
Telefon: 03375 954821, Mobil: 0177 6228652
E-Mail: Uwe.Friedrich@obr.stadt-kw.de

Zernsdorf: Anja Boelitz
Sprechstunde jeden Donnerstag in einer geraden Kalen-
derwoche von 18 bis 20 Uhr, Ortsvorsteherbüro Zerns-
dorf, Friedrich-Engels-Straße 35-41
Telefon: 0160 96264902
E-Mail: anja.boelitz@svv.stadt-kw.de

Schiedsstellen in Königs Wusterhausen

Kernstadt/Diepensee

Schiedsstelle I

(Teilgebiet Kernstadt einschließlich Deutsch Wusterhausen und Ortsteil Diepensee)

Schlossstraße 3

Beratungsraum A 2.34, 2. OG (Haus A)

15711 Königs Wusterhausen

Sprechzeiten: Termine nach Vereinbarung

Telefon: 03375 273-261

Schiedsperson: Angelika Kießling

Stellvertreterin: Ute Arndt

Schiedsstelle II

(Teilgebiet Kernstadt einschließlich Neue Mühle)

Schlossstraße 3

Beratungsraum A 2.34, 2. OG (Haus A)

15711 Königs Wusterhausen

Sprechzeiten: jeweils jeden 3. Dienstag im Monat von 16 bis 16:30 Uhr

Telefon: 03375 273-261

Schiedsperson: Siegfried Vahlpahl

Stellvertreter: Mike Weinert

Schiedsstelle Kablow / Zernsdorf

Friedrich-Engels-Str. 35-41

15712 Königs Wusterhausen

Sprechzeiten: mittwochs von 17 bis 18 Uhr und Termine nach Vereinbarung

E-Mail: schiedsstelle.zernsdorf@buergerbuero.stadt-kw.de

Telefon: 03375 295-168

Schiedsperson: Lars Müller

Stellvertreter: Marko Janal

Schiedsstelle Senzig

Lindenstraße 22

15712 Königs Wusterhausen

Telefon: 0172 3838871 (dienstags von 17 Uhr bis 18 Uhr)

Sprechzeiten: Termine nach Vereinbarung

Schiedsperson: Torsten Herfort

Stellvertreterin: Manuela Wunsch

Schiedsstelle Niederlehme / Wernsdorf

Zernsdorfer Straße 11

15713 Königs Wusterhausen

Sprechzeiten: Termine nach Vereinbarung

Telefon: 0174 1982742

E-Mail: marcus.gampe@web.de

Schiedsperson: Marcus Gampe

Stellvertreterin: Romina Grajcar

Schiedsstelle Zeesen

Friedensstraße 54

15711 Königs Wusterhausen

Sprechzeiten: Termine nach Vereinbarung

Telefon: 03375 273-261

E-Mail: schiedsstelle.zeesen@buergerbuero.stadt-kw.de

Schiedsperson: Dr. Uwe Beckel

Stellvertreterin: Katja vom Wege