

DER BÜRGERMEISTER


SCHÖNEICHE
 BEI BERLIN

INFORMATION

 Sitzungsdienst – Beiräte, Amtsblatt,
 Bürgerbeteiligung

 Ansprechpartnerin:
 Frau Sommer

 Telefon: 030/ 64 33 04 - 222
 Telefax: 030/ 64 33 04 - 155
 E-Mail: sommer@schoeneiche.de

Schöneiche bei Berlin, 30.04.2021

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 6 der Schöneicher Einwohnerbeteiligungssatzung (EbetS)

Vorhaben: 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der ehemaligen Gärtnerei südlich der Kalkberger Straße 16-4-0.1 (20_7)

Aufstellungsbeschluss, Planungsziel

Die Gemeindevertretung hat am 9. September 2020 einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Es handelt sich um die 6. Änderung des Flächennutzungsplans. Geändert werden soll die Darstellung für die zwischen Kalkberger Straße im Norden und Beeskower Straße im Süden gelegene Fläche der ehemaligen Gärtnerei. Im Osten und Süden grenzt die Fläche an bebaute Grundstücke des Storkower Weges und der Woltersdorfer Straße an. Diese Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Gärtnerei dargestellt. Nach der Aufgabe der ehemaligen Gärtnerei fiel die Fläche brach und stellt sich auch heute als Brachfläche dar. Planungsziel ist die Darstellung einer Wohnbaufläche. Insgesamt hat das Bearbeitungsgebiet eine Größe von ca. 2,5 Hektar.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde

Beim Flächennutzungsplan der Gemeinde handelt es sich um die sogenannte vorbereitende Bauleitplanung der Gemeinde. Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet, er ist (daher) nicht grundstücksscharf, stellt die Planungsabsicht der Gemeinde dar und schafft kein Baurecht. (Ein ggf. später aufzustellender Bebauungsplan, der für ein kleines Teilgebiet der Gemeinde sehr viel detailliertere Festlegungen trifft, schafft dann Baurecht.)

Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeindevertretung hat nunmehr den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Damit beginnt ein im Baugesetzbuch geregeltes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans. Zunächst wird nun durch die Gemeindeverwaltung unter Mitwirkung eines Planungsbüros ein Vorentwurf der Planänderung (Text und Karte) erarbeitet. Wenn dieser Vorentwurf vorliegt, wird er in den Gremien der Gemeindevertretung beraten, bevor er der Öffentlichkeit und den sogenannten Trägern öffentlicher Belange (Behörden, Verbände, Versorger etc.) zur Stellungnahme vorgelegt wird. Nach Auswertung dieser Stellungnahmen und Hinweise einschließlich der Beratung in den Gremien der Gemeindevertretung wird ein Entwurf der Planänderung erarbeitet. Im Zuge dessen finden auch detailliertere Untersuchungen zu Umweltfragen und Naturschutz statt. Nach Billigung durch die Gemeindevertretung wird dieser Entwurf (noch einmal) der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Nach deren Auswertung kann, sofern sich keine weiteren Änderungen an dem Planentwurf ergeben, die Gemeindevertretung den abschließenden Beschluss zu der Änderung des Flächennutzungsplans fassen.

Dieser ist dann der Kreisverwaltung des Landkreises Oder-Spree zur Genehmigung vorzulegen.

Planungsalternativen

Alternativ zum eingeleiteten Änderungsverfahren könnte der Flächennutzungsplan in diesem Bereich auch unverändert bleiben. Er würde dann weiter eine Fläche für die Landwirtschaft (Gärtnerei) darstellen. In Anbetracht ihrer Lage inmitten von bebauten Gebieten ist die Nutzung der Fläche für einen Gartenbaubetrieb jedoch problematisch. Alternativ zum oben beschriebenen Planungsziel könnten bei einer Änderung des Flächennutzungsplans auch gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Dabei würden jedoch Störwirkungen auf die umliegende Wohnbebauung entstehen.

Diese planerische Abwägung wurde im Rahmen der Bearbeitung des Integrierten Ortsentwicklungskonzeptes bereits getroffen und im Ergebnis wurde der Entwicklung einer Wohnbaufläche der Vorzug gegeben.

Beteiligungsmöglichkeiten

Es bestehen folgende Möglichkeiten, sich an dem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans zu beteiligen: Wie oben beschrieben gibt es (mindestens) zweimal eine Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf bzw. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung. Dabei werden die Planungsunterlagen jeweils sowohl im Rathaus zur Einsicht ausgelegt als auch im Internet für einen Zeitraum von einem Monat bereitgestellt

Dazu erfolgt auch eine Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde. Jede und jeder kann innerhalb der Frist schriftlich Hinweise und Anregungen zu der Planung geben.

Bei der Beratung des jeweiligen Arbeitsstands in den gemeindlichen Gremien gibt es die Möglichkeit, sich in der Einwohnerfragestunde der Ausschüsse oder der Gemeindevertretung zu den jeweiligen Tagesordnungspunkten zu äußern.

DER BÜRGERMEISTER

*Beratung in den gemeindlichen Gremien*

Wie bei der Beschreibung des Änderungsverfahrens dargestellt, wird es im Rahmen des Verfahrens mehrmalig Beratungen des jeweiligen Arbeitsstands in den gemeindlichen Gremien (Ausschüsse und Gemeindevertretung) geben. Die genauen Termine stehen noch nicht fest. Diese Termine und die vorgesehenen Tagesordnungen können dem Amtsblatt der Gemeinde und der Veröffentlichung im Bürgerinformationssystem auf der Internetseite der Gemeinde entnommen werden.

Mit den obigen Informationen möchte die Gemeindeverwaltung auf den beginnenden Planungsprozess aufmerksam machen und einladen, sich einzubringen. Detailliertere Informationen zu den Planungsinhalten gibt es noch nicht. Bitte halten Sie sich über die o.g. Wege auf dem Laufenden. Als Ansprechpartnerin für das Verfahren steht Ihnen in der Gemeindeverwaltung bei Bedarf Frau Jeschke (Tel.: 643 304-101, E-Mail: jeschke@schoeneiche.de) zur Verfügung.