

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, 11.01.2022

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 6 der Schöneicher Einwohnerbeteiligungssatzung (EbetS)

Vorhaben: Bebauungsplan 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ 16-4-0.2 (22_2)

Aufstellungsbeschluss, Planungsziel

Die Gemeindevertretung wird in Kürze über den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ beraten. Damit beginnt ein im Baugesetzbuch geregeltes, umfangreiches Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans.

Planungsziel ist die Entwicklung des Wohngebietes entlang der Leipziger Straße im Bereich der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegenüber den Grundstücken Leipziger Straße 41 bis 61 (siehe Lageplan). Die bisherigen ersten Überlegungen für die Fläche gehen von einer zukünftigen Bebaubarkeit mit Ein- und Zweifamilienhäusern entlang der Leipziger Straße aus.

Diese Fläche ist im 2018 durch die Gemeindevertretung beschlossenen Integrierten Ortsentwicklungs-konzept als eine Wohnbaupotenzialfläche vorgesehen. Die Fläche eignet sich besonders für eine solche Entwicklung, da sie bereits auf drei Seiten von Wohnbebauung umschlossen und die Erschließung durch die vorhandene und bisher nur einseitig angebaute Leipziger Straße gesichert ist.

Der Bebauungsplan

Bei Bebauungsplänen (kurz B-Plan) handelt es sich um sogenannte rechtsverbindliche Bauleitpläne.

B-Pläne werden von der Gemeinde erarbeitet und als Satzung beschlossen und gelten für ein definiertes Gebiet (Geltungsbereich) – üblicherweise einen kleinen Teil des Gemeindegebiets. Sie regeln – meist sehr detailliert – verbindlich das Baurecht in ihrem Geltungsbereich. Inhalte sind beispielsweise: wie groß und hoch darf gebaut werden, auf welchen Grundstücksteilen, welche Nutzungen sind zulässig usw.

Das Verfahren zur Aufstellung von B-Plänen ist im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans

Die Gemeindevertretung wird in Kürze über den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans beraten. Damit beginnt ein im Baugesetzbuch geregeltes Verfahren.

Im vorliegenden Fall soll ein Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren nach §13b Baugesetzbuch aufgestellt werden. D. h., es entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung, das Verfahren wird beschleunigt. Nichtsdestotrotz werden im Planverfahren auch Umweltbelange berücksichtigt und es wird reguläre Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit geben.

Zunächst wird nach dem Aufstellungsbeschluss durch ein beauftragtes Planungsbüro ein Entwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung und Begründung) erarbeitet. Wenn dieser Entwurf 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. Anschließend werden diese Stellungnahmen und Hinweise ausgewertet und in den Gremien der Gemeindevertretung beraten und abgewogen. Sofern sich im Ergebnis dieser Abwägung Änderungen am Planentwurf ergeben, wird der geänderte 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 zum Bebauungsplan, den Satzungsbeschluss fassen. Nach dessen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft. Dieses Verfahren dauert in der Regel länger als ein Jahr.

Planungsalternativen

Alternativ zum B-Plan-Aufstellungsverfahren könnte auch auf die Aufstellung eines B-Plans verzichtet werden. Die Fläche bliebe dann weiterhin landwirtschaftliche Nutzfläche.

Wiederum alternativ könnte zwar ein Bebauungsplan aufgestellt werden, allerdings mit einem anderen Planungsziel, beispielsweise die Zulassung einer höheren baulichen Verdichtung (mehr oder größere Häuser) oder einer anderen Nutzung.

Beteiligungsmöglichkeiten

Es bestehen folgende Möglichkeiten, sich an dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zu beteiligen: Wie oben beschrieben gibt es mindestens einmal eine Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans. Dabei werden die Planungsunterlagen sowohl im Rathaus zur Einsicht ausgelegt als auch im Internet für einen Zeitraum von einem Monat bereitgestellt. Es gibt dann die Möglichkeit, sich schriftlich dazu zu äußern. Der Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht und auch in den Schaukästen der Gemeinde ausgehängt.

Bei der Beratung des jeweiligen Arbeitsstands in den öffentlichen Sitzungen der gemeindlichen Gremien kann die Möglichkeit genutzt werden, sich in der Einwohnerfragestunde der Ausschüsse oder der Gemeindevertretung zu Beginn der Sitzung zu äußern. Diese Möglichkeit besteht jetzt erstmals bei den Sitzungen im Januar und Februar 2022 (Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Verkehr am 17.1., Ortsentwicklungsausschuss am 20.1., Hauptausschuss am 25.1., Gemeindevertretung am 8.2.), wenn über den Aufstellungsbeschluss beraten wird.

DER BÜRGERMEISTER

*Beratung in den gemeindlichen Gremien*

Wie bei der Beschreibung des Aufstellungsverfahrens dargestellt, wird es im Rahmen des Verfahrens mehrmalig Beratungen des jeweiligen Arbeitsstands in den öffentlichen Sitzungen der 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 oben stehenden Informationen 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 Ansprechpartner für das Verfahren steht Ihnen in der Gemeindeverwaltung bei Bedarf Herr Herklotz (Tel.: 643 304-165, E-Mail: herklotz@schoeneiche.de) zur Verfügung.