

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, 23.02.2021

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung** gemäß § 6 der Schöneicher Einwohnerbeteiligungssatzung (EbetS)

**Vorhaben: Bebauungsplan 26/20 „Wohngebiet Rüdersdorfer/Dresdner/Grabein-/Potsdamer/Forststraße 16-4-0.1 (20\_4)**

### *Aufstellungsbeschluss, Planungsziel*

Die Gemeindevertretung hat einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 26/20 "Wohngebiet Rüdersdorfer/Dresdner/Grabein-/Potsdamer/Forststraße" gefasst. Damit beginnt ein im Baugesetzbuch geregeltes, umfangreiches Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans.

Planungsziel ist die städtebaulich geordnete Entwicklung des Wohngebietes.

Einer ungeordneten Nachverdichtung durch gestaffelte Bebauungen mehrerer Häuser hintereinander soll entgegengewirkt werden. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine behutsame Verdichtung des Baugebietes unter Wahrung des für Schöneiche typischen Gartenstadtcharakters geschaffen werden.

Das Plangebiet ist im Norden von der Dresdener Straße, im Osten von der Grabeinstraße, im Südosten von der Potsdamer Straße, im Südwesten von der Forststraße und im Nordwesten von der Rüdersdorfer Straße begrenzt und hat eine Größe von ca. 7,0 Hektar.

Im vorliegenden Fall soll ein sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

D. h., es entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung, das Verfahren wird beschleunigt.

### *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 hat 2020 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans gefasst. Damit beginnt ein im Baugesetzbuch geregeltes Verfahren.

Zunächst wird nun durch die Gemeindeverwaltung unter Mitwirkung eines Planungsbüros 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 dann als Satzung in Kraft.

#### *Planungsalternativen*

Alternativ zum eingeleiteten B-Plan-Aufstellungsverfahren könnte auch auf die Aufstellung eines B-Plans verzichtet werden. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich dann weiter nach § 34 BauGB und ist nicht in einem Bebauungsplan geregelt.

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

#### *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.

Dazu erfolgt auch eine Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde. Jede und jeder kann innerhalb der Frist schriftlich Hinweise und Anregungen zu den Planungen 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 Aufstellungsverfahrens 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 Bürger-informationssystem auf der Internetseite der Gemeinde entnommen werden.

Mit den vorstehenden Informationen möchte die Gemeindeverwaltung auf den beginnenden Planungs-prozess 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 Hemker (Tel.: 643 304-125, E-Mail: [hemker@schoeneiche.de](mailto:hemker@schoeneiche.de)) zur Verfügung.