

DER BÜRGERMEISTER


SCHÖNEICHE
 BEI BERLIN

INFORMATION

 Sitzungsdienst – Beiräte, Amtsblatt,
 Bürgerbeteiligung

 Ansprechpartnerin:
 Frau N. Gast

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

Schöneiche bei Berlin, 11.10.2022

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 6 der Schöneicher Einwohnerbeteiligungssatzung (EbetS)

Vorhaben: Bebauungsplan 30/22 Wohngebiet Brandenburgische Str./Heuweg/Berliner Str. 16-4-0.2 (22_4)

Aufstellungsbeschluss, Planungsziel

Der Gemeindevertretung und ihren Ausschüssen liegt ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 30/22 "Wohngebiet Brandenburgische Straße/Heuweg/ Berliner Straße" zur Beratung und Beschlussfassung vor. 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 (sog. 2. Reihe) 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 vom Ortszentrum (B-Plan 6/1/93 „Ortszentrum“), im Osten vom Heuweg, im Süden von der Berliner Straße und im Westen von der Brandenburgischen Straße begrenzt und hat eine Größe von ca. 4,3 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 verbindliche Bauleitpläne. B-Pläne werden von der Gemeinde erarbeitet, 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.

Bereits bestehende Bebauungspläne der Gemeinde können im Geoportal auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden.

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans

Die Gemeindevertretung und ihre Ausschüsse beraten derzeit über den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans. Damit beginnt ein im Baugesetzbuch geregeltes Verfahren.

Nach der Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss wird 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.

Das Verfahren wird voraussichtlich länger als ein Jahr dauern.

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.

DER BÜRGERMEISTER



Es gibt dann die Möglichkeit, sich innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich dazu zu äußern. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zuvor im Amtsblatt der Gemeinde. Bei der Beratung des jeweiligen Arbeitsstands in den gemeindlichen Gremien besteht die Möglichkeit, sich zu informieren, die Sitzungen sind öffentlich. In der Einwohnerfragestunde zu Beginn der Sitzungen der Ausschüsse oder der Gemeindevertretung sind Wortmeldungen zugelassen. Diese ersetzen aber keine Stellungnahmen während der Auslegungsfrist.

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 Beratung über den Aufstellungsbeschluss findet am 08.11.2022 in der Sitzung der Gemeindevertretung statt. Die weiteren Termine im Verfahren stehen noch nicht fest. Die Termine und die vorgesehenen Tagesordnungen können Sie dem Amtsblatt der Gemeinde und der Veröffentlichung im Bürgerinformationssystem auf der Internetseite der Gemeinde entnehmen.

Mit den obenstehenden 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 Ansprechpartner für das Verfahren steht Ihnen in der Gemeindeverwaltung bei Bedarf Herr Hemker (Tel.: 643 304-125, E-Mail: hemker@schoeneiche.de) zur Verfügung.