

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, 17.11.2022

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 6 der Schöneicher Einwohnerbeteiligungssatzung (EbetS)

Vorhaben: geplante 2. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“, Teilfläche östlich der 1. Änderung 16-4-0.2 (22_5)

Aufstellungsbeschluss, Planungsziel

Der Gemeindevertretung und ihren Ausschüssen liegt ein Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans 2/90 "Wohngebiet Stegeweg" zur Beratung und Beschlussfassung vor. Damit beginnt ein im Baugesetzbuch geregeltes, umfangreiches Verfahren zur Änderung des im Jahr 1995 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans.

Die Planänderung wurde vom Eigentümer, dem Beamten-Wohnungsverein zu Köpenick eG (BWV) beantragt. Planungsziel sind laut Angaben des BWV die Neuordnung der Erschließungsstraßen im Baugebiet, die Anlage kleinerer Baufelder, die Errichtung einer Quartiersgarage, die Vergrößerung des geplanten Kitagrundstücks sowie weitere Anpassungen bezüglich der Quartiersstraßen.

Für den westlichen Teil des Bebauungsplans 2/90 (einschließlich der straßenbegleitenden Bebauung des Stegewegs auf der Ostseite) wurde 2016 bereits die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Mit der 2. Änderung soll nun auch der östliche Teil an die aktuellen Erfordernisse angepasst werden.

Der Bebauungsplan

Bei Bebauungsplänen (kurz B-Plan) handelt es sich um sogenannte verbindliche Bauleitpläne. B-Pläne bzw. deren Änderungen 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 sind welche Nutzungen zulässig usw.

DER BÜRGERMEISTER



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

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

Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans

Die Gemeindevertretung und ihre Ausschüsse beraten derzeit über den Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Bebauungsplans. Damit beginnt das im Baugesetzbuch geregelte Verfahren.

Nach der Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss wird unter Mitwirkung eines Planungsbüros ein Entwurf des Änderungsplans (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 Änderungsbebauungsplan, den Satzungsbeschluss fassen. Nach dessen Bekanntmachung tritt der Änderungsbebauungsplan als Satzung in Kraft.

Das Verfahren wird voraussichtlich länger als ein Jahr dauern.

Planungsalternativen

Alternativ zum eingeleiteten B-Plan-Änderungsverfahren könnte auch auf die Änderung des B-Plans verzichtet werden. Damit bliebe der 1995 in Kraft getretene Bebauungsplan in Kraft. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich dann weiter nach dem alten Bebauungsplan.

Wiederum alternativ könnte der Bebauungsplan geändert werden, allerdings mit anderen Planungszielen, beispielsweise die Festsetzung andere Baustrukturen oder Nutzungsarten.

Beteiligungsmöglichkeiten

Es bestehen folgende Möglichkeiten, sich an dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans zu beteiligen:

Wie oben beschrieben gibt es mindestens einmal eine Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Änderungsbebauungsplans. 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 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 kann die Möglichkeit genutzt werden, sich zu informieren, die Sitzungen sind öffentlich. Die Sitzungsunterlagen werden jeweils im Vorfeld im Bürgerinformationssystem auf der Internetseite der Gemeinde bereitgestellt.

DER BÜRGERMEISTER



In der Einwohnerfragestunde zu Beginn der Sitzungen der Ausschüsse oder der Gemeindevertretung sind auch Wortmeldungen möglich. Diese Wortmeldungen ersetzen aber keine Stellungnahmen während der Auslegungsfrist.

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 Beratungen über den Aufstellungsbeschluss finden am 28.11.2022 (Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Verkehr), am 01.12.2022 (Ortsentwicklungsausschuss), am 06.12.2022 (Hauptausschuss) sowie 20.12.2022 (Gemeindevertretung) statt. Die weiteren Termine im Verfahren 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 obenstehenden Informationen möchte die Gemeindeverwaltung auf den beginnenden Planungsprozess aufmerksam machen und einladen, sich einzubringen. 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.