

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: Planung einer dritten Grundschule

Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich Triftweg/ Friedrich-Ebert-Straße/ Krummenseestraße

16-4-0.2 (22_6)

Bereits zur Jahreswende 2020/2021 hatte die Gemeindeverwaltung darüber informiert, dass die Gemeinde eine Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt, um auf dem Areal zwischen Krummenseestraße, Friedrich-Ebert-Straße und Triftweg neben einer Aufforstung auch die Entwicklung eines Wohngebiets zu ermöglichen.

Nunmehr hat die Gemeindevertretung beschlossen, dass anstelle des Wohngebiets ein dritter Grundschulstandort mit Hort, Sporthalle und Außensportanlagen auf dem Areal entwickelt werden soll.

Aufstellungsbeschluss, Planungsziel

Der Gemeindevertretung liegen ein geänderter Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans und ein Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Es handelt sich um die 7. Änderung des Flächennutzungsplans. Geändert werden soll die Darstellung der zwischen Triftweg, Friedrich-Ebert-Straße und Krummenseestraße gelegenen Fläche. Diese Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Planungsziel ist nunmehr die Darstellung von Wald sowie im südlichen Grundstücksteil von einer Gemeinbedarfsfläche für eine Grundschule mit Hort, Sporthalle und Außensportanlagen.

Ein Bebauungsplan soll nur für das zukünftige Schulgrundstück im südlichen Teil des Plangebiets aufgestellt werden. Mit ihm soll das Baurecht für eine Grundschule mit Hort, Sporthalle, Außensportanlagen, Schulhof, Pkw-Stellplätzen und Fahrradstellplätzen geschaffen werden.

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.

Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans

Der Gemeindevertretung liegt nunmehr ein geänderter Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans zur Beratung und Beschlussfassung vor. Damit beginnt ein im Baugesetzbuch geregeltes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Nachdem die Gemeindevertretung den geänderten Aufstellungsbeschluss gefasst hat, wird 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.

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 sind welche Nutzungen zulässig usw.

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

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

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans

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

Nach der Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss wird unter Mitwirkung eines Planungsbüros ein Vorentwurf des B-Plans (Planzeichnung und Begründung) 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.

Anschließend werden diese Stellungnahmen und Hinweise ausgewertet und in den Gremien der Gemeindevertretung beraten und abgewogen. Aus dem Ergebnis dieser Abwägung wird der Planentwurf erarbeitet, der nach Beratung in den Gremien (noch einmal) der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt wird. 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.

Das Verfahren wird voraussichtlich länger als ein Jahr dauern.

Planungsalternativen

Alternativ zum eingeleiteten Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans könnte der Flächennutzungsplan in diesem Bereich auch unverändert bleiben. Er würde dann weiter eine Fläche für die Landwirtschaft darstellen. Alternativ zum oben beschriebenen Planungsziel könnte bei einer Änderung des Flächennutzungsplans auch eine andere Nutzung für die Fläche vorgesehen werden, z.B. die gesamte Fläche als Wald oder als Wohnbaufläche.

Alternativ zum B-Plan-Aufstellungsverfahren könnte auch auf die Aufstellung eines B-Plans verzichtet werden. Baurecht für eine Grundschule würde dann nicht geschaffen werden. Wiederum alternativ könnte der Bebauungsplan mit anderen Planungszielen, beispielsweise die Festsetzung anderer Nutzungsmöglichkeiten, aufgestellt werden. Allerdings müssen die Planinhalte des Bebauungsplans mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans harmonisieren.

Beteiligungsmöglichkeiten

Es bestehen folgende Möglichkeiten, sich an den Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans zu beteiligen: Wie oben beschrieben gibt es jeweils (mindestens) zweimal eine Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf und Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bzw. zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans. Dabei werden die Planungsunterlagen jeweils 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.

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. In der Einwohnerfragestunde zu Beginn der Sitzungen der Ausschüsse oder der Gemeindevertretung sind auch Wortmeldungen möglich. Diese Wortmeldungen ersetzen jedoch nicht die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist.

Beratung in den gemeindlichen Gremien

DER BÜRGERMEISTER



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 die Aufstellungsbeschlüsse finden am 28.11.2022 (Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Verkehr), am 01.12.2022 (Ortsentwicklungsausschuss), am 06.12.2022 (Hauptausschuss) sowie am 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 oben stehenden 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 Herklotz (Tel.: 643 304-165, E-Mail: herklotz@schoeneiche.de) zur Verfügung.