

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

3. Änderung des Flächennutzungsplans: Feuerwache Brandenburgische Straße

Teilbereich 1

Brandenburgische Straße / Poststraße
(Neuer Standort Feuerwache)



Teilbereich 2

Berliner Straße Nord
(Darstellungsänderung im Bereich nördlich der Berliner Straße)



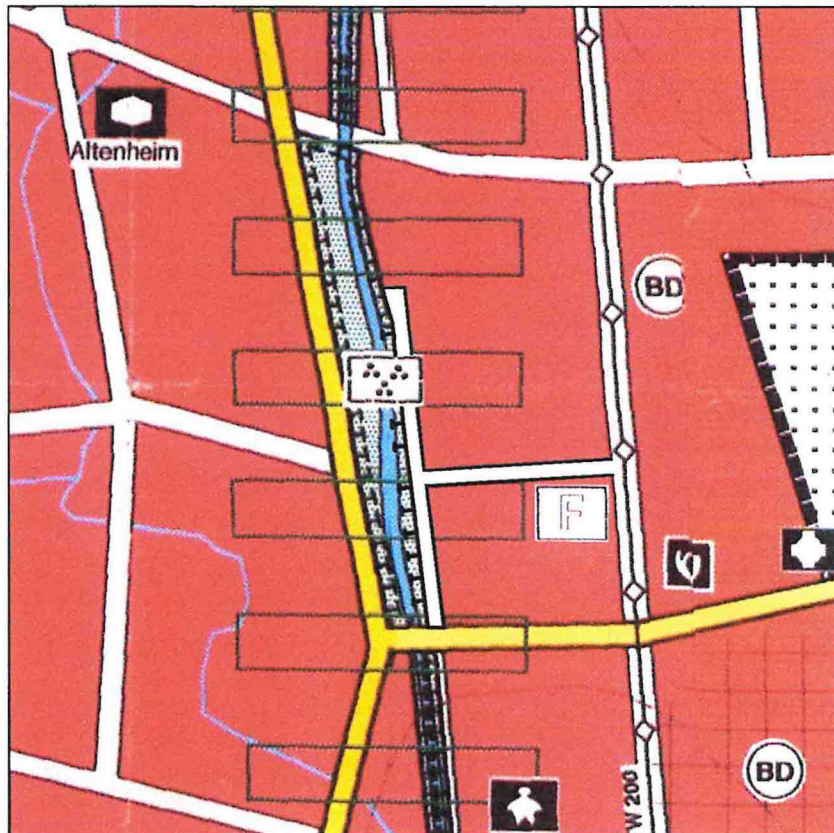
BESTEHEND AUS: DER PLANZEICHNUNG (ÄNDERUNGSBLÄTTER 1 UND 2)

**UND DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT
DEN VERFAHRENSVERMERKEN**

Stand: Dezember 2003

1. Planzeichnung / Änderungsblatt 1

Gemeinde Schöneiche bei Berlin **FNP**
3. Änderung
Feuerwache Brandenburgische Straße
 Teilbereich 1
Brandenburgische Straße / Poststraße
 (Neuer Standort Feuerwache)



Änderungsverfahren	§ 2 Abs. 4 BauGB
Einleitungsbeschluss	08.05.2002
Frühzeitige	entfallen, in Anwendung
Bürgerbeteiligung	§ 3 (1) 2 BauGB
Öffentliche Auslegung ...	28.10. -29.11.2002
Abwägungsbeschluss ...	09.04.2003
Beschluss FNP-Ändg. ..	18.06.2003
Erneute	
öffentliche Auslegung ...	13.10. -14.11.2003
Beschluss FNP-Ändg. ...	17.12.2003
Genehmigung
Bekanntmachung im Amtsblatt

- Am 14.06.2000 hat die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplans 12/00: "Feuerwache und Wohngebiet Brandenburgische Straße / Poststraße / Fließstraße" beschlossen, zu dessen Grundinhalten neben der bauleitplanerischen Sicherung von Wohngebietsflächen im Bereich Poststraße und Brandenburgische Straße und der Sicherung von Erschließungsflächen für rückwärtige Bereiche der vorhandenen Wohngebiete insbesondere die bauleitplanerische Sicherung des Standortes der neuen Feuerwache gehört.

- Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann u. a. mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der FNP geändert werden. Dieses Verfahren, auch als Parallelverfahren bezeichnet, soll in diesem Fall prinzipiell zur Anwendung kommen.

- Auf Grund der bisherigen Ergebnisse innerhalb der öffentlichen Verfahrensschritte zum o. g. Bebauungsplanverfahren sowie im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit dieses Bebauungsplanverfahrens ist es planungsrechtlich geboten, die beabsichtigte Standortverlagerung der neu zu errichtenden Feuerwache sowie die konkretisierten Erschließungsstraßen im FNP darzustellen.

- In Folge dessen wird der wirksame FNP in zwei Teilbereichen geändert.

Teilbereich 1:
Brandenburgische Straße / Poststraße

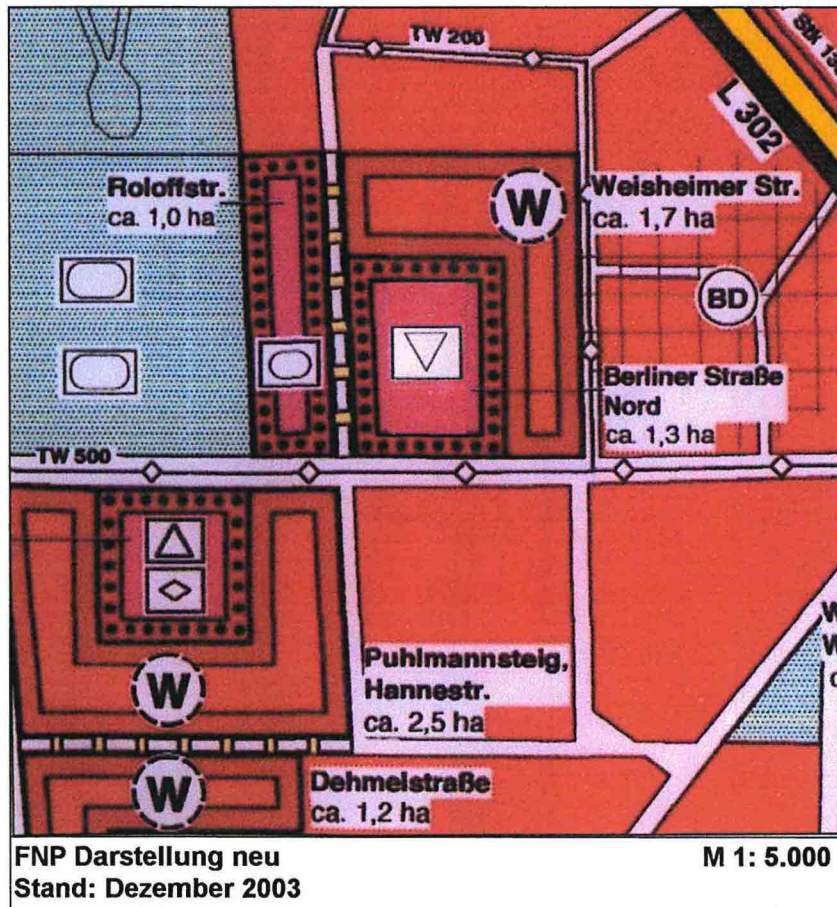
- Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans werden unter Berücksichtigung der Detailschärfe eines Flächennutzungsplans (Darstellung der beabsichtigten Bodennutzung in den Grundzügen) in die Darstellungen des FNP übernommen. Der geplante neue Standort der Feuerwache wird im Bereich Brandenburgische Straße / Ecke Poststraße als Symbol dargestellt.

Erläuterungen

1. Planzeichnung / Änderungsblatt 2

Gemeinde Schöneiche bei Berlin **FNP**
3. Änderung
Feuerwache Brandenburgische Straße
 Teilbereich 2
Berliner Straße Nord
 (Darstellungsänderung im Bereich nördlich der Berliner Straße)

Änderungsverfahren	§ 2 Abs. 4 BauGB
Einleitungsbeschluss	08.05.2002
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	entfallen, in Anwendung
Öffentliche Auslegung	§ 3 (1) 2 BauGB
Abwägungsbeschluss	28.10. -29.11.2002
Beschluss FNP-Ändg.	09.04.2003
Erneute öffentliche Auslegung	13.10. -14.11.2003
Beschluss FNP-Ändg.	17.12.2003
Genehmigung
Bekanntmachung im Amtsblatt



Teilbereich 2:
Berliner Straße Nord

- Auf Grund der Standortverlagerung der Feuerwache ergibt sich in diesem Teilbereich keine Erforderlichkeit mehr für die Zweckbestimmung "Feuerwache". Das entsprechende Symbol wird aus der Gemeinbedarfsfläche herausgenommen.
- Ebenso ist das planerische Erfordernis für die Zweckbestimmungen "Bauhof" (der Bedarf kann am Standort Bunzelweg gedeckt werden) und "Kindergarten / -hort" (hier erfolgte eine zweckentsprechende Flächensicherung im Geltungsbereich des Bebauungsplans 10/98: "Berliner Straße Süd") nicht mehr gegeben, so dass auch diese Symboldarstellungen aus dieser Gemeinbedarfsfläche herausgenommen werden.
- Diese Fläche soll jedoch weiterhin planerisch als Gemeinbedarfsfläche gesichert werden. Aktuelle Planungsüberlegungen der Gemeinde gehen unter Berücksichtigung der Lage des Standortes innerhalb des Gemeindegebietes sowie im Hinblick auf die geplanten umgebenden Nutzungen (insbesondere Sportplatz, sportlichen Zwecken dienende Gebäude, Festplatz / öffentlicher Parkplatz) davon aus, dass dieser Standort für die Errichtung von kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen geeignet ist und deshalb planerisch für diesen Zweck gesichert werden soll.
- Auf Grund dieser Planungsüberlegungen wird die zur Änderung vorgesehene Gemeinbedarfsfläche nördlich der Berliner Straße mit der Zweckbestimmung "Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt.

Erläuterungen

1. Planzeichnung / Zeichenerklärung (Auszug aus dem FNP)

Planlegende

Art der baulichen Nutzung

Bestand	Planung	
		Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
		Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
		Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
		Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit Angabe der Zweckbestimmung

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Bestand	Planung	
		Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
		Rathaus, Bürgerhaus
		Schule
		Kindergarten, -hort
		Spielplatz
		Kirche
		Kirchliche Einrichtung, kirchl. Gemeindehaus
		Sonstige soziale Einrichtung (z.B. Seniorenheim)
		Kulturellen Zwecken dienende Einrichtung
		Post
		Feuerwehr
		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Festplatz
		Sonstige Gemeinbedarfsnutzungen (Bauhof)

Flächen und Einrichtungen für den Verkehr § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Bestand	Planung	
		Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße (Bundes-, Landesstraßen)
		Örtliche Hauptverkehrsstraße
		Sonstige Straßen- und Wegenetz
		Fußwege
		Trasse Straßenbahn; Haltestelle

Flächen und Einrichtungen der Ver- und Entsorgung § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

Bestand	Planung	
		Übergabestation Gas
		Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

	Leitung oberirdisch
	Leitung unterirdisch
	Elt. Freileitungen 110 KV gepl.
	Trinkwasserversorgung Hauptleitung
	Abwasser - Hauptleitung

Grünflächen

Bestand	Planung	
		Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
		Sportplatz
		Friedhof
		Dauerkleingartenanlage
		Grünfläche, Parkanlage, Landschaftspark

Wasserflächen

	Wasserflächen Bach- und Wasserläufe § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
--	--

Flächen für Landwirtschaft und Wald

Bestand	Planung	
		Flächen für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB
		Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB
		Gärtnerei, Sonderkulturen
		Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Übernahme aus dem Landschaftsplan. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
	Standort/Bereich für Ausgleichsmaßnahmen (exakte Abgrenzung noch nicht darstellbar) (Namenumerierung analog Landschaftsplan/ vgl. Erläuterungsbericht FNP)

Nachrichtliche Übernahmen: § 5 Abs. 3 BauGB

	Flächenhaftes Naturdenkmal (gem. § 23 BbgNatSchG)
	Als flächenhaftes Naturdenkmal einstweilig gesichert (gem. § 23 BbgNatSchG)
	Biotop gem. § 32 BbgNatSchG (Nr. analog Landschaftsplan/ vgl. Erläuterungsbericht FNP)

Sonstige Kennzeichnungen: § 5 Abs. 3 BauGB

	Alltlasten, Alltlastverdachtsstandorte
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
	Standorte, für die im Sinne des § 29 Abs. 2 BbgAbfG ein noch nicht näher konkretisierbarer Alltlastverdacht besteht. (Nr. Erläuterungsbericht)
	Gemarkungsgrenze, Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz § 5 Abs. 4, § 172b Abs. 1 BauGB

Bau- und Kulturdenkmale

	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Bodendenkmale

	Bereich ur- und frühgeschichtlicher Bodendenkmale (§ 12 Abs. 1 und 13 Abs. 1 BbgDSchG)
	Ur- und frühgeschichtliches Bodendenkmal, Einzelstandort (gem. §§ 12 Abs. 1 und 13 Abs. 1 BbgDSchG)

Sonstige Vermerke: § 5 Abs. 4 BauGB

	Regional-, Landesentwicklungsplan*
	Überörtlich bedeutsame Grünzäsur
	Übergeordnete Grünverbindung
	* Regionalplan Oderland-Spreewald; Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg
	Agrikorridor (vgl. Landschaftsplan)