

4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Berliner Straße-Nord/Weisheimerstraße“

BEGRÜNDUNG

zur 4. Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Verfahrensstand:

Feststellungsbeschluss

Cottbus/Schöneiche bei Berlin, August 2020 (redaktionell geändert: 03.12.2020)

Plangeber / Verfahrensträger: **Gemeinde Schöneiche bei Berlin**
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Verfasser: **mayerwittig Architekten und Stadtplaner GbR**
Hubertstraße 7
03044 Cottbus

mit **Martina Faller**
Freie Landschaftsplanerin
Köpenickerstraße 154a
Aufgang D
10997 Berlin

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Landesrecht / Raumordnung	3
3. Inhalte und Begründung der FNP-Änderung	5
4. Umweltprüfung / Umweltbericht	6
5. Wesentliche Auswirkungen der Planung	10
6. Verfahren	11
7. Rechtsgrundlagen	15

1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 20/16 „Berliner Straße Nord“ wurde das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) deutlich. Im Rahmen der öffentlichen Diskussion des Bebauungsplan-Vorentwurfes „Berliner Straße-Nord“, in dem die lt. 3. Änderung des FNP dargestellten Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ursprünglich durch Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ersetzt werden sollten, wurden die Planungsziele korrigiert, weil der Bedarf nach einem weiteren Großsportfeld nicht mehr gesehen wurde.

Im Ergebnis der Abwägung zum genannten Bebauungsplanverfahren sollen nunmehr östlich der verlängerten Roloffstraße die Gemeinbedarfsflächen vollständig zugunsten von Wohnbauflächen entfallen. Mit der Festsetzung zusätzlicher Wohnbauflächen soll dem zunehmenden Siedlungsdruck auf die Stadtrandgemeinde entsprochen werden. Da sich die Flächen vollständig im Wohnvorranggebiet befinden, soll auch der Bau von förderfähigen Wohnungen planerisch vorbereitet werden.

Die Planänderung dient der Anpassung an sich geänderte Planungsziele für den Geltungsbereich und der städtebaulich geordneten Entwicklung im Gemeindegebiet. Sie hat keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans insgesamt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes 20/16 „Berliner Straße-Nord“ geändert.

2 Landesrecht / Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese werden in den Ländern Berlin und Brandenburg bestimmt durch die auf der Grundlage des Landesplanungsvertrages festgelegten Instrumente, dem gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm, den teilweise gemeinsamen Landesentwicklungsplänen sowie den festgelegten Regionalplänen.

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 20.04.2019 ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und löst damit den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ab.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung und die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree wurden mit Anschreiben vom 20.05.2019 sowie vom 20.02.2020 jeweils über die Planungsabsicht der Flächennutzungsplanänderung informiert. Gemäß Artikel 12 Abs. 1 des Landesplanungsvertrages wurden die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung angefragt.

Mit Schreiben vom 19.06.2019 und 12.03.2020 (Gemeinsame Landesplanung) sowie vom 02.07.2019 und 30.03.2020 (Regionale Planungsstelle Oderland-Spree) wird jeweils mitgeteilt, dass die dargelegten Planungsabsichten zum Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lassen.

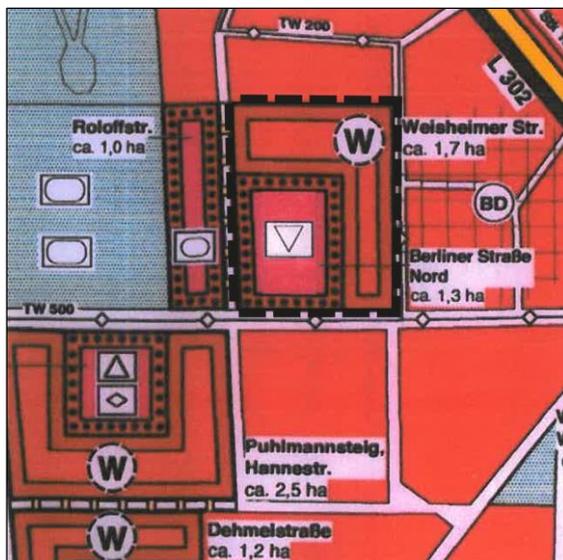
Da die Gemeinde Schöneiche nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsentwicklung nach Z 5.6 LEP HR gehört, ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen gemäß Z 5.5 LEP HR

- quantitativ unbegrenzt als Potenzial der Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB) und
- als weiteres Potenzial unter Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (1 ha pro 1.000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren)

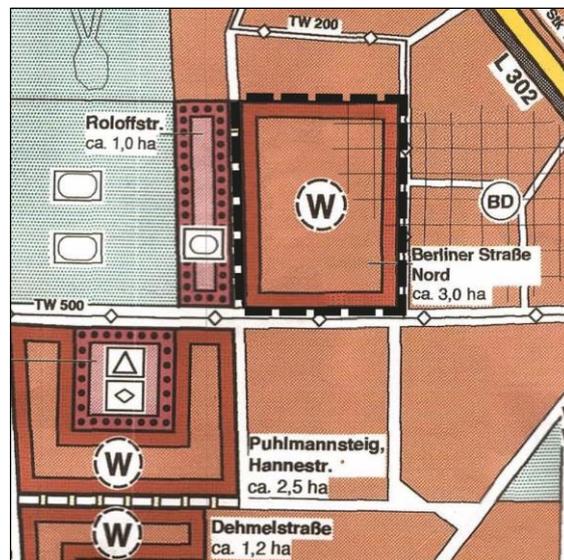
möglich.

Die geplante Wohnsiedlungsfläche im Bebauungsplangebiet 20/16 „Berliner Straße-Nord“ und damit auch die Wohnbaufläche im Änderungsgebiet des FNP erfüllen die Kriterien der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht. Eine Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption erfolgt demnach nicht.

3 Inhalte und Begründung der FNP-Änderung



FNP-Darstellung alt, Stand: März 2004, ohne Maßstab



FNP-Darstellung neu, Stand: 14.04.2020, ohne Maßstab

Im FNP der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, in der Fassung der 3. Änderung „Feuerwache Brandenburgische Straße“, rechtskräftig seit 09.03.2004, sind die bestehenden Sportflächen und der Friedhof als Grünfläche, jeweils mit der entsprechenden Signatur, gekennzeichnet. Östlich der bestehenden Sportflächen ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Östlich daran schließt sich die Darstellung einer geplanten Verkehrsfläche im Sinne der Verlängerung der Roloffstraße an. Zwischen der verlängerten Roloffstraße und der Weisheimerstraße ist ein Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie eine geplante Wohnbaufläche dargestellt. Östlich der Weisheimer Straße schließen weitere Wohnbauflächen an. Bei den beiden genannten Wohnbauflächen wird zusätzlich auf das Vorhandensein eines Bodendenkmals verwiesen.

Die im FNP als geplante Flächennutzungen dargestellten Bereiche sind darüber hinaus unter Angabe einer ungefähren Flächengröße namentlich benannt worden. So ist die geplante Gemeinbedarfsfläche Sport westlich der verlängerten Roloffstraße mit „Roloffstraße, ca. 1,0 ha“, die Gemeinbedarfsfläche „Kultur“ mit „Berliner Straße Nord, ca. 1,3 ha“ und die neue Wohnbaufläche mit „Weisheimerstraße, ca. 1,7 ha“, im FNP bezeichnet worden.

Mit der im FNP getroffenen Darstellung zur geplanten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, östlich der verlängerten Roloffstraße, wurde das grundlegende Ziel der gemeindlichen Entwicklungsplanung verdeutlicht, den Standort aufgrund seiner Lage innerhalb des Gemeindegebiets sowie im Hinblick auf die umgebenden öffentlichen Nutzungen (insbesondere Sportplatz, sportlichen Zwecken dienende Gebäude, Festplatz/öffentlicher Parkplatz), als geeigneten Standort für die Errichtung kulturellen Zwecken dienender Gebäuden und Einrichtungen planerisch zu sichern. Es wurde begründet, dass sich der Standort beispielsweise für die Errichtung einer Mehrzweckhalle oder einer Stadthalle eignen würde. Konkrete Nutzungsvorstellungen bestanden jedoch zum Zeitpunkt der 3.

Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2004 nicht. Da in den vergangenen 15 Jahren, seit der 3. FNP-Änderung, kein konkreter Bedarf für „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen bestand, wird die Notwendigkeit eines Ersatzes zum planerischen Ausgleich des Verlusts dieser Gemeinbedarfsflächen innerhalb des Gemeindegebietes als entbehrlich erachtet.

Entsprechend der städtebaulichen Zielstellung sollen nunmehr östlich der verlängerten Roloffstraße die Gemeinbedarfsflächen vollständig zugunsten von Wohnbauflächen entfallen. Mit der Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen soll dem zunehmenden Siedlungsdruck auf die Stadtrandgemeinde entsprochen werden. Da sich die Flächen vollständig im Wohnvorranggebiet befinden, soll auch der Bau von förderfähigen Wohnungen planerisch vorbereitet werden.

Im Sinne einer Nachrichtlichen Übernahme erfolgt die Darstellung des Bodendenkmals entsprechend der Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree. Durch die Änderung befinden sich nunmehr Teile des Bodendenkmals innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung.

Die mit dem Parallelverfahren angestrebten Änderungen entsprechen den übergeordneten planerischen Entwicklungszielen des Plangebers.

4 Umweltprüfung / Umweltbericht

4.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

4.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Das Änderungsgebiet ist im FNP der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, in der Fassung der 3. Änderung „Feuerwache Brandenburgische Straße“, rechtskräftig seit 09.03.2004, als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin beabsichtigt nunmehr für die gesamte Fläche die Darstellung als Wohnbaufläche.

Die Planänderung dient der Anpassung an geänderte Planungsziele für den Geltungsbereich aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes 20/16 „Berliner Straße-Nord“ und der städtebaulich geordneten Entwicklung im Gemeindegebiet. Sie hat keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans insgesamt.

4.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin liegt ein Landschaftsplan (Entwurf 1998) vor, der städtebauliche Erweiterungsflächen auf der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche vorsieht:

- eine Erweiterungsfläche für Wohnungsbau mit 1,7 ha (Weisheimerstraße)
- eine Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf mit 1,3 ha (Berliner Straße Nord)
- eine Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf mit 1,0 ha (Roloffstraße)

Die Ziffer M 140 bezeichnet das Plangebiet als strukturarme Ackerfläche, die zur Bebauung/Verdichtung geeignet ist. In der Begründung zum Entwurf des Landschaftsplanes wird auf die isolierte Lage der landwirtschaftlichen Nutzfläche und die vergleichsweise geringe Ackerzahl von ca. 30 verwiesen. Der Alleebaumbestand in der Weisheimerstraße und der Berliner Straße soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über eine Pflanzbindung gesichert werden. Die Berliner Straße sollte insgesamt als wichtige Achse mit neuer Bedeutung durch entsprechende Baumpflanzungen betont werden.

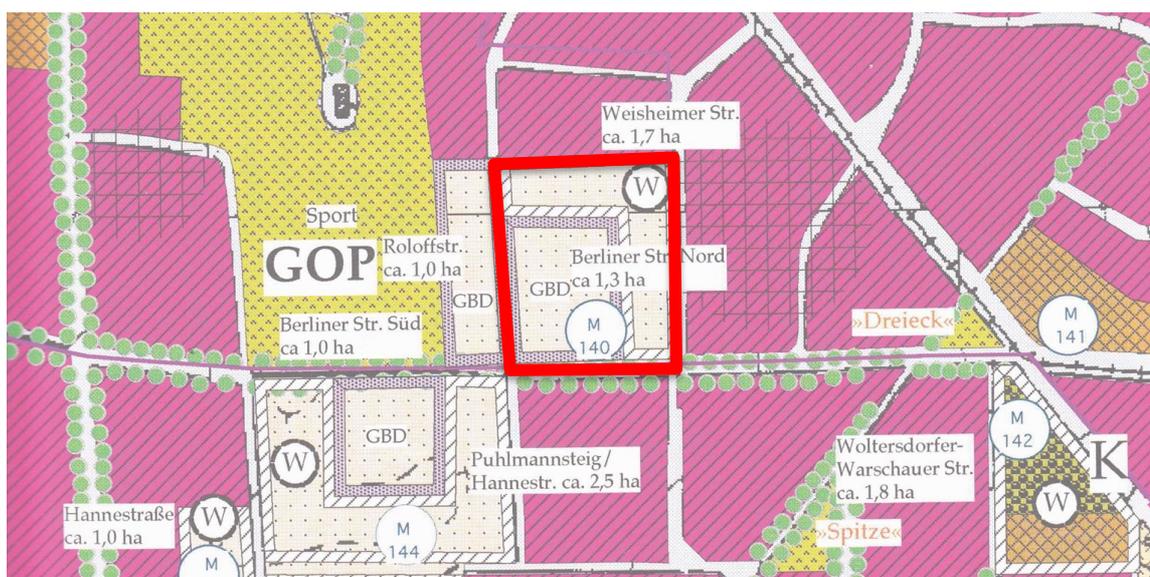


Abbildung: Landschaftsplan der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Entwurf 1998 (Ausschnitt o.M.)

Für die Siedlungsentwicklung bzw. den Binnenraum werden die folgenden allgemeinen landschaftsplanerischen Ziele formuliert:

- Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind die vorhandenen Biotopstrukturen zu berücksichtigen.
- Unnötige Versiegelungen und Nachverdichtungen, die dem städtebaulichen Bestandscharakter widersprechen, sind zu vermeiden.
- Durch frühzeitige Erarbeitung von Grünordnungsplänen (GOP) ist eine qualitätvolle, die ökologischen Verhältnisse berücksichtigende Planung zu garantieren.
- Insbesondere sind in den wenigen städtebaulichen Randlagen „grüne“ („weiche“) Übergänge zur freien Landschaft aufzubauen.

Zur innerörtlichen Freiraumentwicklung werden folgende für das Plangebiet relevanten Zielstellungen gegeben:

- Erhalt der lockeren, ortstypischen Durchgrünung („Gartendorfcharakter“) sowie der wertvollen innerörtlichen Baumbestände und Parkflächen
- Die geringe Grundflächenzahl (< 0,2) ist bei einem zunehmenden Druck zur Nachverdichtung zu respektieren

- Aufstellung bzw. Ausbau eines Baumschutzkatasters
- Schutz sämtlicher Baumalleen und Einzelbäume ab einem Stammumfang von 25 cm (in 1 m Höhe gemessen) durch Baumschutzsatzung
- Planung und Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen wie z.B. Radwege- und Straßenausbau, Leitungsarbeiten etc., können nur unter besonderer Berücksichtigung und Schutz der Bäume erfolgen

4.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

Im Plangebiet befinden sich sandige Böden ohne Grund- und Stauwassereinfluss. Die Fläche ist frei von Bebauung und unversiegelt und liegt in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen. Das Plangebiet zählt zum Freilandklimatop. Aufgrund der geringen Flächengröße wird dem Plangebiet nur eine geringe bioklimatische Bedeutung im Gemeindegebiet zugeschrieben.

Es handelt sich um eine ehemalige Ackerfläche, die sich als sogenannte „greening“-Fläche über einen längeren Zeitraum zu einer Wiese von mittlerer Wertigkeit für Natur und Landschaft entwickelt hat. Am Rand befinden sich Baumreihen und Baumgruppen sowie Strauchgruppen, die, je nach Struktur und Artenzusammensetzung, eine mittlere bis hohe Wertigkeit erreichen.

Die Birkenallee an der Weisheimerstraße steht gemäß § 17 BbgNatSchAG als gesetzlich geschützter Teil von Natur und Landschaft unter Schutz.

Auf der Fläche und den angrenzenden Bereichen konnten keine geschützten Arten der Fauna festgestellt werden. Die biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet ist auf anthropogene Einflüsse zurückzuführen. Wertgebende, gefährdete und/oder geschützte Tier- und Pflanzenarten sind mit Ausnahme vereinzelter Vorkommen der Sandstrohlume nicht vorhanden.

Die landschaftliche Eigenart des Plangebietes drückt sich durch die Insellage einer landwirtschaftlichen Freifläche innerhalb des Siedlungszusammenhangs aus. Eine Erholungsfunktion besteht nicht.

Es gehen Lärmemissionen von den angrenzenden Sportflächen sowie dem auf der Berliner Straße vorhandenen Verkehrsaufkommen aus.

Im östlichen Bereich des Plangebiets erstrecken sich Teile eines bekannten Bodendenkmals im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG. Dieses steht aufgrund seiner besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und ist zu erhalten. Dies gilt auch für die nähere Umgebung des Bodendenkmals.

Belange der Baudenkmalpflege werden mit der o.g. Änderung nicht berührt.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

4.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei einer Änderung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in eine Wohnbaufläche sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen infolge der FNP-Änderung zu erwarten. Mit beiden Nutzungen geht ein vergleichbarer Eingriff in Natur und Landschaft durch Überbauung und Versiegelung einher.

Bei Durchführung der Planung sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Umwelt insofern beachtlich, dass mit der Vergrößerung der Wohnbaufläche „Berliner Straße-Nord“ ein Heranrücken dieser Wohnnutzung an vorhandene Sportstätten und geplante Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und an den Verkehrsraum der Berliner Straße erfolgt. Für die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei benachbarter Sportstättennutzung und Verkehrslärm aus der Berliner Straße wurde die schalltechnische Verträglichkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht. Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan getroffen worden. Entsprechend kann für die 4. FNP-Änderung davon ausgegangen werden, dass diese dem Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnissen nicht entgegensteht, die Vollzugsfähigkeit der FNP-Änderung ist gewährleistet.

Durch eine Veränderung der angenommenen Lage des Bodendenkmalbereiches durch die untere Denkmalschutzbehörde befinden sich nunmehr Teile des Bodendenkmals innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung. Die aktuell angenommene Lage des Bodendenkmals liegt sowohl beim rechtskräftigen Flächennutzungsplan als auch bei der gegenständlichen FNP-Änderung innerhalb einer Wohngebietsfläche. Die Pflichten beim Auffinden von Bodendenkmalen sind unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans bindend. Da durch die bisherige Nähe des Bodendenkmals eine Betroffenheit nicht auszuschließen war, ist von einer Auswirkung der Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut sonstige Kultur- und Sachgüter im Hinblick auf die leicht veränderte Lage des Bodendenkmalbereiches nicht auszugehen.

Die 4. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 20/16 „Berliner Straße-Nord“, der die Fläche der 4. FNP-Änderung beinhaltet. Die Umweltprüfung im FNP muss sich folglich nur auf zusätzliche oder andere Umweltauswirkungen beschränken, die in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurden bzw. nicht berücksichtigt werden konnten. Zusätzliche, über im Bebauungsplanverfahren hinausgehende Umweltauswirkungen, konnten für die FNP-Änderung jedoch nicht festgestellt werden.

4.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 4. FNP-Änderung ist vom Status Quo einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und Wohnbauflächen auszugehen.

4.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Wegen des Generalisierungsgrades des FNP's können Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erst auf der nachfolgenden Planungsebene festgelegt werden.

4.7 Darstellung von Alternativen

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes 20/16 „Berliner Straße-Nord“ im Parallelverfahren liegen keine Alternativen außer der Nullvariante vor. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden ursprünglich größere Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geplant, die jedoch während der Planaufstellung verworfen wurden.

4.8 Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund dieser FNP-Änderung eintreten können, werden, soweit erforderlich, im Rahmen der entsprechenden konkreten Bebauungsplanung festgelegt.

4.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Für die Schutzgüter Klima und Luft, Flora und Fauna, Kultur- und Sachgüter sind aus der Änderung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in eine Wohnbaufläche keine negativen Auswirkungen für die abiotischen und biotischen Schutzgüter zu erwarten. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse waren im Zuge des Bebauungsplanverfahrens schalltechnische Untersuchungen erforderlich.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in eine Wohnbaufläche sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen infolge der FNP-Änderung zu erwarten.

Trotz des resultierenden Verlustes von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen“ zugunsten von Wohnbauflächen ist nicht erkennbar, dass die Gemeinde mit der Planung die Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben vernachlässigt oder missachtet.

Bei beiden Nutzungen ist von einem vergleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft durch Überbauung und Versiegelung auszugehen. Die Gebietsänderung begründet jedoch einen Nutzungskonflikt zwischen der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche und der benachbarten Sportstättennutzung sowie dem Verkehrslärm aus der Berliner Straße. Beide angrenzenden Nutzungen erzeugen nach ihrer Eigenart Schallemissionen, die auf die umgebenden Gebiete, die vorwiegend dem Wohnen dienen, einwirken.

Für die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei benachbarter Sportstättennutzung und Verkehrslärm aus der Berliner Straße ist die schalltechnische Verträglichkeit einer Wohnbaufläche in der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen, um bei Überschreiten von Grenz- oder Richtwerten entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festzulegen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lässt sich einschätzen, dass die durch die Sportstättennutzung und den angrenzenden Verkehr zu erwartenden Lärmemissionen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in direkter Nachbarschaft nicht grundsätzlich gefährden. Eine wesentliche Auswirkung der FNP-Änderung ist demnach nicht gegeben.

Weitere, wesentliche Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt ist mit der Änderung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in eine Wohnbaufläche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erkennbar.

6 Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des FNPs erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 20/16 „Berliner Straße Nord“.

I Änderung des FNP

Einleitungsbeschluss	08.05.2019
Bekanntmachung	29.05.2019

II Frühzeitige Beteiligung

Bekanntmachung	29.05.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	06.06.2019 bis 08.07.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	22.05.2019 bis 24.06.2019
Abwägungsbeschluss der frühzeitigen Beteiligung	30.09.2019

III Förmliche Beteiligung

Beschluss der Offenlage	11.02.2020
Bekanntmachung	25.02.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit	05.03.2020 bis 06.04.2020
Beteiligung der Behörden	05.03.2020 bis 06.04.2020
Abwägungsbeschluss	13.05.2020
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	03.06.2020 bis 06.07.2020
Erneute Beteiligung der Behörden	03.06.2020 bis 06.07.2020
erneuter Abwägungsbeschluss	09.09.2020
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	07.12.2020 bis 11.01.2021

IV Beschluss und Genehmigung der 4. Änderung des FNP

Feststellungsbeschluss	09.02.2021
------------------------	------------

6.1 Einleitungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 08.05.2019 beschlossen, den FNP im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 20/16 "Berliner Straße-Nord" im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Dieser Beschluss zur 4. Änderung des FNPs wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Nr. 8/2019 vom 29.05.2019, bekannt gegeben.

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Amtliche Bekanntmachung über die Möglichkeit, sich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihren Auswirkungen frühzeitig zu informieren und Gelegenheit zur Äußerung zu erhalten, erfolgte im Amtsblatt für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Nr. 8/2019 vom 29.05.2019.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 06.06.2019 bis zum 08.07.2019 statt.

Diesem Angebot ist ein Bürger gefolgt. Die Stellungnahme bezieht sich zwar im Betreff ausdrücklich auf die „Änderung des Flächennutzungsplanes Berliner Straße-Nord/Weisheimerstraße, Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)“, inhaltlich jedoch ausschließlich auf den Entwurf des Bebauungsplanes 20/16 „Berliner Straße-Nord“, hier insbesondere auf den Umweltbericht. Daher wurde die Stellungnahme in die Abwägung über die Stellungnahmen zum

Entwurf des Bebauungsplanes „Berliner Straße-Nord“ einbezogen und entsprechend abgewogen.

6.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 20.05.2019 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 22.05.2019 bis 24.06.2019. Nachfolgend werden Stellungnahmen mit Bedenken, Hinweise und Anregungen, die im Hinblick auf das weitere Verfahren maßgeblich sind, aufgeführt.

Landkreis Oder-Spree vom 19.06.2019, Bauordnungsamt, Aufgabengebiet Bauleitplanung

- *Das Planverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Umwandlung von Flächen für den Gemeinbedarf in Wohnbauflächen. Der Verlust von Flächen, die insbesondere die Ausstattung des Gemeindegebietes mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs ermöglicht, bedeutet die Einschränkung von Einrichtungen und Anlagen, die der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben dienen. In der Begründung zur Planänderung ist der Ausgleich dieses Verlustes darzulegen.*

Die Abwägung der Planungsalternativen hat in diesem Fall den Schutz der umliegenden Anwohner höher bewertet als die Notwendigkeit eines weiteren Großspielfeldes an dieser Stelle.

Trotz des resultierenden Verlustes von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen“ zugunsten von Wohnbauflächen ist nicht erkennbar, dass die Gemeinde mit der Planung die Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben vernachlässigt oder missachtet.

- *Die Umweltauswirkungen müssen in jeder Planphase betrachtet und behandelt werden. Eine Verlagerung auf den parallel aufgestellten B-Plan geht nicht.*

Dem Hinweis wurde im Rahmen der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen, die am 30.09.2019 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin beschlossen wurde, gefolgt. Der Umweltbericht bildet im Entwurf einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB). In ihm werden die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Landesumweltamt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2

- *Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Schöneiche bei Berlin keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren 20/16 „Berliner Straße-Nord“ wurde Hinweise bzw. Nachforderungen zur schalltechnischen Untersuchung und zu den textlichen Festsetzungen gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass diese Hinweise im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden. Im Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit relevanten Auswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Detaillierte Untersuchungen (u.a. schalltechnische Untersuchungen) wurden bereits im Umweltbericht zum verbindlichen Bauleitplan 20/16 „Berliner Straße-Nord“ durchgeführt und können im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.*

Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Begründung wurde durch den Umweltbericht ergänzt, mit den für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ermittelten und bewerteten relevanten Auswirkungen sowie mit den Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter.

6.4 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Amtliche Bekanntmachung über die Möglichkeit, sich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen und Gelegenheit zur Äußerung zum Entwurf der 4. Änderung des FNP zu erhalten, erfolgte im Amtsblatt für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Nr. 4/2020 vom 25.02.2020.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 05.03.2020 bis zum 06.04.2020 statt.

Diesem Angebot ist kein Bürger gefolgt.

6.5 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 20.02.2020 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Nachfolgend werden Stellungnahmen mit Bedenken, Hinweise und Anregungen, die im Hinblick auf das weitere Verfahren maßgeblich sind, aufgeführt.

Landkreis Oder-Spree vom 30.03.2020, Bauordnungsamt, Aufgabengebiet Bauleitplanung

- *Der Änderungsbereich ist in der Planzeichnung (sowohl in der alten als auch der neuen Ausführung) deutlich zu kennzeichnen.*
- *Der Planzeichnung ist eine Legende beizufügen, die die verwendeten Planzeichen erläutert (u.a. Geltungsbereich, Art der baulichen Nutzung). Es wird das Aufbringen eines Nordpfeiles und des Maßstabes empfohlen.*
- *Der auf dem Plan enthaltene Textteil (Änderungsbereich Berliner Straße-Nord) gehört nur in die Begründung.*

Landkreis Oder-Spree vom 30.03.2020, Bauordnungsamt, Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde

Der Landkreis hat als Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215.) als zuständige untere Denkmalschutzbehörde auf das Vorhanden- und Betroffensein eines bekannten Bodendenkmals im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG hingewiesen.

Das eingetragene Bodendenkmal stellt den zurzeit bekannten Bestand dar. Da ständig Bodendenkmale neu entdeckt werden, müssen die Eintragungen ggf. ergänzt werden, woraus sich unter Umständen neue Auflagen oder Nutzungseinschränkungen ergeben können.

Den Hinweisen wurde im Rahmen der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen, die am 13.05.2020 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin beschlossen wurde, gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend der aufgeführten Punkte redaktionell geändert, die Lage des Bodendenkmals innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung wird übernommen.

6.6 Änderungen des Flächennutzungsplanentwurfes

Der Flächennutzungsplanentwurf in der Fassung vom 16.12.2019 wurde aufgrund der, im Rahmen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Belange (vgl. 6.5) geändert.

Folgende, wesentlichen Änderungen sind vorgenommen worden:

- *Der Änderungsbereich wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.*
- *Der Planzeichnung wurde eine Legende sowie ein Nordpfeil beigefügt*
- *Der auf dem Plan enthaltene Textteil ist entfallen.*
- *Die Verfahrensvermerke sowie die Rechtsgrundlagen wurden im Plan ergänzt.*
- *Das bekannte Bodendenkmal wurde in seiner Lage und Ausdehnung geändert.*

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 05.03.2020 bis zum 06.04.2020 statt. Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Kontaktbeschränkungen konnte die Öffentlichkeitsbeteiligung nicht ohne Einschränkungen durchgeführt werden, wodurch die Änderung des Flächennutzungsplans erneut offenzulegen ist. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum 2. Entwurf soll unter Berücksichtigung der Hinweise zur öffentlichen Auslegung des MIL v. 18.03.2020 zu Teilnahmeverfahren in der Bauleitplanung bei der Coronalage erfolgen.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührten Behörden beschränkt.

6.7 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Amtliche Bekanntmachung über die Möglichkeit, sich gemäß § 4a Abs. 3 BauGB an der Planung erneut zu beteiligen und Gelegenheit zur Äußerung zum 2. Entwurf der 4. Änderung des FNP zu erhalten, erfolgte im Amtsblatt für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Nr. 9/2020 vom 25.05.2020.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 03.06.2020 bis zum 06.07.2020 statt.

Diesem Angebot ist kein Bürger gefolgt.

6.8 Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Mit Schreiben vom 26.05.2020 erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB. Nachfolgend werden Stellungnahmen mit Bedenken, Hinweise und Anregungen, die im Hinblick auf das weitere Verfahren maßgeblich sind, aufgeführt.

Der Landkreis Oder-Spree, Bauordnungsamt, Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde verweist mit Schreiben vom 30.06.2020 auf die bestehende Gültigkeit seiner Stellungnahme vom 30.03.2020, im Rahmen der ersten Beteiligung. Die Abwägung und Berücksichtigung dieser Stellungnahme wird in der entsprechenden Abwägung sowie in dieser Begründung unter den Punkten 6.5 und 6.6 dargelegt.

Weitere Abwägungsrelevante Belange wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung nicht geäußert.

6.9 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Das Planverfahren zur Flächennutzungsplanänderung beinhaltet hinsichtlich der Beteiligung der Öffentlichkeit formelle Fehler.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung nach, § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage vom 05.03.2020 bis zum 06.04.2020) erfolgte hinsichtlich der Angaben zu den Arten umweltbezogener Informationen ausschließlich durch den Hinweis, dass eine umweltbezogene Stellungnahme zu relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit vorliegt. Die konkreten umweltrelevanten Probleme, die damit zu bewältigen waren, gehen aus der Bekanntmachung nicht hervor. Eine hinreichende Anstoßwirkung ist damit nicht gegeben, sich als interessierter Bürger über die gemeindlichen Planungsabsichten zu informieren und ggf. mit Anregungen und Bedenken zur Planung beizutragen.

Für den gewollten Anstoß ist es unerlässlich, dass die bekannt gemachten Informationen der Öffentlichkeit bereits eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, welche Umweltbelange in den vorliegenden Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen behandelt werden.

Die erneute Offenlage (vgl. Punkt 6.6 der Begründung) vom 03.06. 2020 bis zum 06.07.2020 als Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB konnte das Verfahren nicht heilen, da in der Bekanntmachung wiederum keine Angaben zu den Arten umweltbezogener Informationen gemacht wurden. Insofern sind das Bekanntmachungserfordernis unter Berücksichtigung neuester Rechtsprechung und die Vorschriften über die Öffentlichkeitsbeteiligung des § 3 Abs. 2 BauGB für die Planaufstellung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöneiche bei Berlin nicht erfüllt.

Entsprechend dieser Problematik werden die Bekanntmachung und die Öffentlichkeitsbeteiligung wiederholt. Die Amtliche Bekanntmachung über die Möglichkeit, sich an der Planung erneut zu beteiligen und Gelegenheit zur Äußerung zum 2. Entwurf der 4. Änderung des FNP zu erhalten, erfolgte im Amtsblatt für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Nr.18/2020 vom 27.11.2020.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 07.12.2020 bis zum 11.01.2021 statt. Diesem Angebot ist kein Bürger gefolgt, es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

7 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV)** - in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)