

BEKANNTMACHUNG
der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

**Bebauungsplan 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)**

Geltungsbereich

Der nebst Übersichtsplan mit Aufstellungsbeschluss am 22.02.2022 bekannt gemachte und mit Auslegungsbeschluss Vorentwurf am 11.02.2025 angepasste Geltungsbereich wird nach Norden erweitert. Er umfasst weiterhin folgende Flurstücke: 400 (tlw.), 828 (tlw.), 845, 861, 883 (tlw.) und 2544 (tlw.) in der Flur 7, Gemarkung Schöneiche. Der Geltungsbereich liegt westlich der Leipziger Straße. Er hat nun eine Größe von ca. 1,48 ha. Die erneute Anpassung des Geltungsbereiches wird hiermit bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 08.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 05.03.2025 bis 06.04.2025. Die Gemeindevertretung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 10.02.2026 die Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ausgewertet und abgewogen sowie den Entwurf zum Bebauungsplan 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ (Stand 05.01.2026) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie zur parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB bestimmt.



Planungsziel ist die Schaffung eines Wohngebietes sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) sowie die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Der Entwurf sowie die Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden in der Zeit

vom 23.02.2026 bis 25.03.2026

im Internet unter www.schoeneiche.de, Rubrik Rathaus/Bürgerbeteiligung/Bauleitplanung und im Geoportal der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de, Rubrik: öffentliche Auslegungen-Bauleitplanungen zur Verfügung gestellt.



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes ist auch über das Landesportal unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de>, erreichbar. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch, bei Bedarf auch auf anderem Wege, übermittelt werden. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet kann der Entwurf des Bebauungsplanes im Rathaus, Dorfau 1, 15566 Schöneiche bei Berlin, 1. Obergeschoss, vor Raum 101 während der Dienstzeiten

Montag	09:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	09:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	07:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:30 Uhr
Freitag	09:00 – 12:00 Uhr

eingesehen werden. Darüber hinaus können Termine zur Einsicht unter +49 (0) 30 643 304-165 /-125 vereinbart werden § 3 (2) Satz 2 BauGB.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zu Auswirkungen der Planung auf die Umwelt, zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Landschaft/Orts- und Landschaftsbild, Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Schutzgut Kultur und Sachgüter und Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte – im Einzelnen sind das:

1. Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt – natürliche Ausstattung des Plangebietes
2. Fläche – Nutzung des Plangebietes
3. Boden – Beschaffenheit des Bodens, Auswirkungen der Planung auf den Boden
4. Wasser – Lage im Wasserschutzgebiet, Veränderung des Bodenwasserhaushaltes
5. Luft und Klima – Emissionen, Luftqualität
6. Landschaft/Orts- und Landschaftsbild – Sichtbeziehungen, Auswirkung der Planung
7. Mensch/Gesundheit/Bevölkerung – Verlust klimaregulierender Freiflächenfunktion
8. Kultur und sonstige Schutzgüter – keine Betroffenheit
9. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete/-objekte – keine Betroffenheit

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB:

1. Landesamt für Umwelt – keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken
2. Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg – keine Betroffenheit der Grundsätze und Ziele der Raumordnung
3. Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree – keine Betroffenheit der regionalplanerischen Ziele und Erfordernisse
4. Landkreis Oder-Spree – Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur: Hinweis auf sparsamen Flächenverbrauch,
5. Landkreis Oder-Spree – Umweltamt: Hinweise zu Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt, Beurteilung des Eingriffs, Anwendung des Niedersächsischen Städtetagmodells, zum Erhalt gewachsener Strukturen, zur Kompensation der Bodenbeeinträchtigungen, zur Bilanzierung der Verkehrsflächen, Hinweis auf Betroffenheit des Wasserschutzgebietes und zur Niederschlagswasserentsorgung
6. Landkreis Oder-Spree – Bauordnungsamt: Hinweis auf Umgang mit Schottergärten, Hinweis auf Alternativprüfung für das Plangebiet und zur Höhenbegrenzung baulicher Anlagen
7. Landesbetrieb Forst – keine Betroffenheit
8. Wasserverband Strausberg-Erkner (WSE) – positive Stellungnahme auf Grundlage der Wasserbedarfsermittlung

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB:

- Hinweise zur Durchführung und Kontrolle grünordnerischer Festsetzungen
- Einwendungen zur festgesetzten GRZ, Versiegelung und Grundstücksgröße, sowie Erhaltung eines Baumes, zu den Abständen gem. Bundesimmissionsschutzverordnung

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausgelegt wird.

Schöneiche, den 13.02.2026

gez. Ingo Röll
Bürgermeister

HR
K