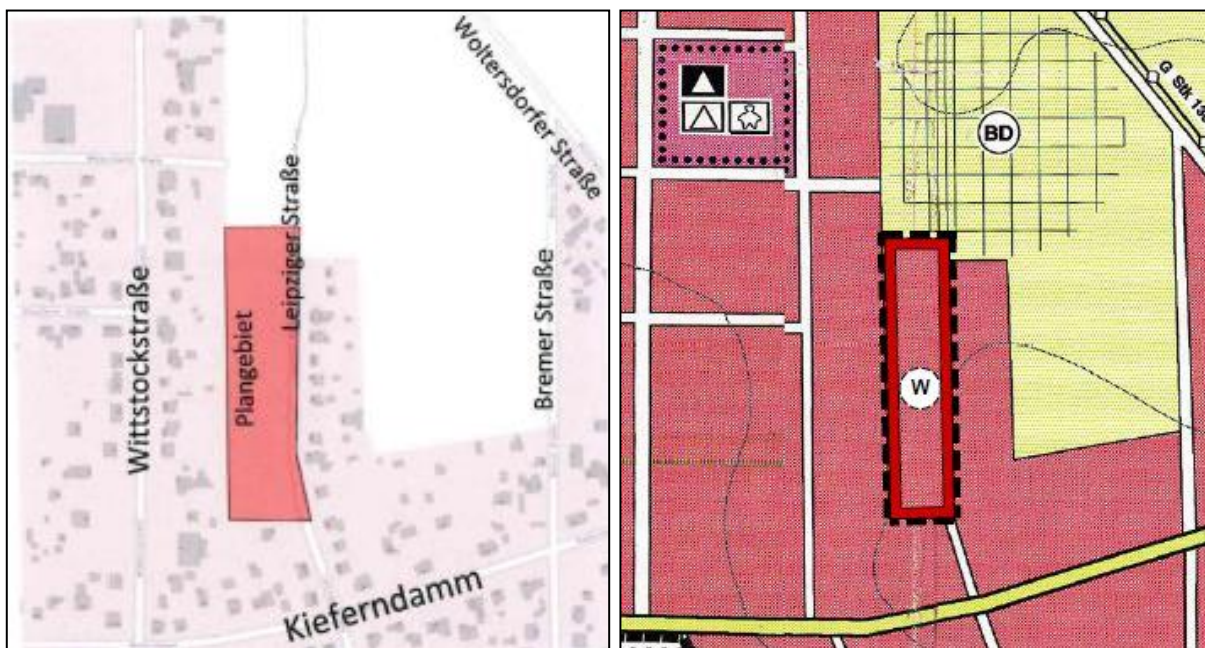


BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Wohnbaufläche Leipziger Straße“ Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 10.12.2024 beschlossen den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ zu ändern (Beschluss-Nr.: 8./2024/056). Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 05.03.2025 bis 06.04.2025. In ihrer Sitzung am 08.07.2025 hat die Gemeindevertretung die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und abgewogen. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und zur parallelen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) bestimmt.

Der Änderungsbereich liegt westlich der Leipziger Straße. Er wird im Norden durch die gedachte Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 842 und im Westen und Süden durch die vorhandene Wohnbebauung begrenzt.



Planungsziel ist die Darstellung einer Wohnbaufläche (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO).

Der Entwurf (Stand 18.06.2025) sowie die Begründung mit Umweltbericht (Stand 18.06.2025) und die umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden in der Zeit

vom 24.09.2025 bis 26.10.2025

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 der 9. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet kann der Entwurf 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	09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:30 Uhr
Freitag	09:00 – 12:00 Uhr

eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zu Schutzgebieten nach Naturschutzrecht, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, Schutzgut Mensch, Landschaftsbild, Erholung, Schutzgut Klima, Luft und Ruhe, Schutzgut Kultur und Sachgüter – im Einzelnen sind das:

1. Fläche – Erläuterungen zur aktuellen sowie zur geplanten Flächennutzung
2. Boden – Darstellung der vorhandenen Bodenstrukturen, Auswirkungen durch nutzungsbedingten Eingriff und Versiegelung im Plangebiet
3. Wasser – Lage im Trinkwasserschutzgebiet, Auswirkungen der Planung auf Niederschlags- und Grundwasser
4. Arten, Lebensgemeinschaften – Auswirkung der Planung auf den bestehenden Gehölzbestand, Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse und Lebensräume
5. Mensch, Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung, Naturnähe – Darstellung der durch die Planung zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes und der Nutzung durch Aufgabe der Landwirtschaft
6. Klima, Luft, Ruhe – Informationen zur Vorbelastung im Plangebiet und Auswirkung der Planung

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: Hinweis auf Betroffenheit des Wasserschutzgebietes,
6. Landkreis Oder-Spree – Bauordnungsamt: Hinweis auf Kennzeichnung des Wasserschutzgebietes, Hinweis auf Alternativprüfung für das Plangebiet
7. Landkreis Oder-Spree – Amt für Veterinär- und Lebensmittelüberwachung: Hinweis zum Landwirtschaftsbetrieb
8. Landesbetrieb Forst – keine Betroffenheit

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 02.09.2025

gez. Ingo Röhl
Bürgermeister