

BEKANNTMACHUNG
der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

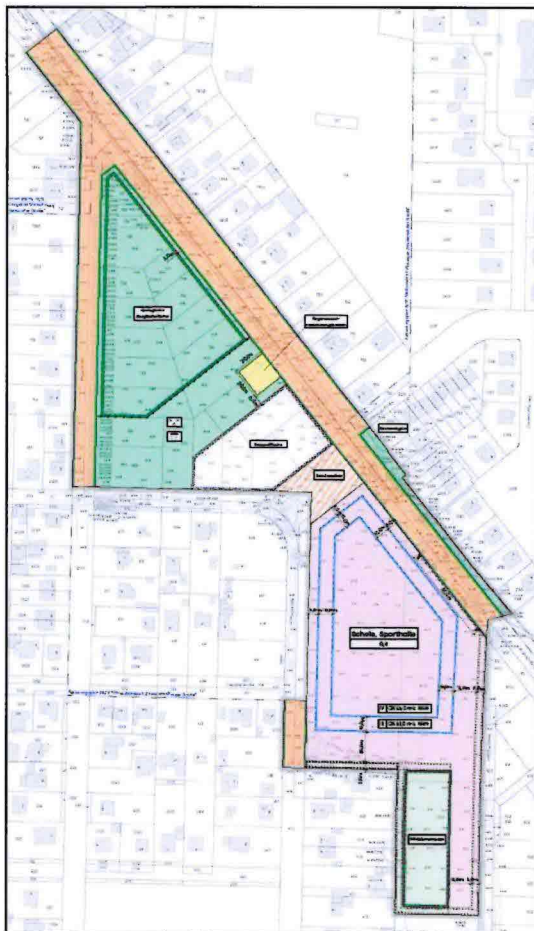
Bebauungsplan 25/19
„Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 11.02.2025 den 2. Entwurf zum Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ (Stand 20.12.2024) gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB und zur erneuten parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB bestimmt.

Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ liegt südwestlich der Woltersdorfer Straße zwischen Prager Straße und Woltersdorfer Straße sowie zwischen Wittstockstraße und Woltersdorfer Straße/gedachter Verlängerung der Leipziger Straße. Er umfasst die Flurstücke 472 (tlw.), 668, 676 (tlw.), 681 (tlw.), 682 (tlw.), 683-686, 689, 690, 694-696, 724-726, 728-741, 754/2, 754/3 (tlw.), 781/2, 781/3, 808 (tlw.), 2100 (tlw.), 2099 (tlw.), 2100 (tlw.), 2238 (tlw.), 2248, 2430 (tlw.), 2538-2540 in der Gemarkung Schöneiche, Flur 7. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 6,1 ha.



Planungsziel ist die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Weiterführende Schule einschließlich Sporthalle, Außensportanlage und privater Grünfläche, einer öffentlichen Grünfläche, einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche), einer Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Regenwasserversickerungsbecken), sowie die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche sowie eines Schulvorplatzes.

Der 2. Entwurf, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Stand 20.12.2024) sowie die Begründung mit Umweltbericht (Stand 20.12.2024) inkl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand Oktober 2023) und Biotoptypenkartierung (Stand September 2023) sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit

vom 05.03. bis 06.04.2025

im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter www.schoeneiche.de, Rubrik: Rathaus/Bürgerbeteiligung/Bauleitplanung, veröffentlicht.



Die öffentliche Auslegung des Entwurfs ist auch über das Landesportal unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> erreichbar.

Gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB ist in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Stellungnahmen zu den Änderungen und Ergänzungen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch, bei Bedarf auch auf anderem Wege, übermittelt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet kann der 2. 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 – 18:30 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.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zu Schutzgütern Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Boden, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch, Gesundheit und Bevölkerung - im Einzelnen sind das:

1. Tiere (Ausschluss europarechtlich geschützter Arten/Artengruppen; für das Plangebiet relevante Artengruppen: Fledermäuse, Europäische Brutvögel, Reptilien und xylobionte Käfer sowie die Auswirkungen der Planung)
2. Pflanzen (Darstellung von im Plangebiet vorhandenen Pflanzenbeständen und Beeinträchtigung der Fauna aufgrund der Planung)
3. Biologische Vielfalt (Ausführung zur Artenzahl und Vielfalt; Verlust von bestehenden und Entstehung neuer Lebensräume)
4. Fläche (Erläuterung zur aktuellen sowie zur geplanten Flächennutzung sowie Hinweise zur Umnutzung)
5. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete (Nicht vorhanden)
6. Boden (Darstellung der vorhandenen Bodenstrukturen, Auswirkungen durch nutzungsbedingten Eingriff und Versiegelung im Plangebiet)
7. Wasser (Ausführungen über das Vorhandensein der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes Berlin-Friedrichshagen sowie die Auswirkungen der Planung auf Niederschlags- und Grundwasser)
8. Klima und Luft (Informationen zur Luftqualität während der Bauzeit; Erhöhung der Verkehrsbelastung; Verlust klimatisch relevanter Vegetationsstrukturen; kleinklimatische Änderungen)
9. Orts- und Landschaftsbild (bauliche Entwicklung einer vornehmlich landwirtschaftlich genutzten Fläche; Verlust optischer Weite)
10. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (Erläuterungen zur Gestaltung der öffentlichen Grünfläche und des Schulvorplatzes; Untersuchung der schalltechnischen Verträglichkeit des Vorhabens; Auswirkungen der Verkehrslärmeinwirkungen, der Schulanlagenlärmeinwirkung sowie der Sportanlagenlärmeinwirkung und die daraus folgenden Maßnahmen des Schallgutachtens)

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen und formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) und (2) BauGB:

1. Landesamt für Umwelt vom 14.02.2022 und 27.02.2024 (Ermittlung und Bewertung der von der Planung (Schul- und Sportanlagen, außerschulische Nutzung) ausgehenden Geräuschemission, Beschränkung der Versiegelung der Bebauungsfläche, Beachtung des BbgWG bei der Versickerung von Niederschlagswasser, Anpassung der verwendeten Verkehrszahlen auf Grundlage eines erweiterten Prognosezeitraums, Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen)
2. Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH vom 16.02.2022 (Einbindung des Schulstandortes in das bestehende Nahverkehrsnetz)
3. Land Brandenburg, Zentraldienst Polizei vom 12.04.2022 (Beibringung einer Kampfmittelfreiheitsbescheinigung bei Verdacht auf Kampfmittel)
4. Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 15.02.2022 und 13.02.2024 (Planung vollumfänglich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung)
5. EWE Netz GmbH vom 25.01.2022 und 01.02.2024 (Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu Anlagen und Versorgungsleitungen der EWE Netz GmbH)
6. E.DIS Netz GmbH vom 03.02.2022 und 19.02.2024 (Versorgung des Plangebiets mit einer Ortsnetzstation, Bestandspläne, Überbauung Kabel, Straßenplanung)
7. Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung vom 03.02.2022 und 28.02.2024 (Anschluss an öffentliche Abfallentsorgung und Überlassungspflicht, Vorhaltung und Nutzung ausreichender Behältervolumina, Anforderung an die Verkehrsflächen, Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegung zu den Standplätzen, Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge ist vorzusehen, Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter)
8. Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 16.02.2022 und 27.02.2024 (Kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen)

9. Gemeinde Neuenhagen bei Berlin vom 18.02.2022 und 27.02.2024 (ortsübergreifende ÖPNV-Anbindung zur Berücksichtigung Neuenhagener Bürger/innen, Radverkehrsverbindung nach Neuenhagen, Abstimmung bei inhaltlicher Ausrichtung des Schulprofils mit umliegenden Gymnasien)
10. Landkreis Oder-Spree vom 15.02.2022 und 28.02.2024 Umweltamt
SG untere Naturschutzbehörde (Artenschutz: betroffen sind die Tierartengruppen der europäischen Brutvögel und der Reptilien, Bedeutung der Altbäume entlang der Woltersdorfer Straße und Baum- und Gehölzstrukturen auf den Grundstücken, Sicherung der ökologischen Funktion durch CEF-Maßnahmen, Alleenschutz, das Einbeziehen des nördlichen Teilbereichs als öffentliche Grünfläche wird begrüßt, Verwendung von regionalem Saatgut auf der Wildblumenwiese) SG untere Wasserbehörde (Wasserschutzgebiet Zone III B für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen, Verbot von Pflanzenschutzmitteln, Versickern/Versenken von Abwasser, Errichten von Verkehrsflächen, Verwenden wassergefährdender Materialien, Errichten und Erweitern von Sportanlagen, Versickerung von Niederschlagswasser) SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (keine Erkenntnisse, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen)
11. Landkreis Oder-Spree vom 15.02.2022 und 28.02.2024 Bauordnungsamt
AG untere Denkmalschutzbehörde (durch das Vorhaben derzeit weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen) AG Bauleitplanung (bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen bedarf es der Angabe von Zweckbestimmungen, Darstellung angrenzender Bebauungspläne, Abweichung vom Landschaftsplan)
12. Landkreis Oder-Spree vom 15.02.2022 Landwirtschaftsamt
SG Agrarentwicklung (Bewirtschafter der Agrarflächen ist über Maßnahme zu informieren, Möglichkeit der Stellungnahme, längstmögliche Nutzung der Flächen)
13. Landkreis Oder-Spree vom 15.02.2022 und 28.02.2024 Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz
SG Vorbeugender Brandschutz (Gewährleistung der Löschwasserversorgung durch die Gemeinde, Löschwasserbedarf, Bereitstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung, Mindestanforderungen an die Verkehrsflächen, Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr)
14. WSE vom 17.05.2024 (keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf, Löschwasservorhaltung und Regenentwässerung sind kommunale Pflichtaufgabe)
15. Telekom vom 24.03.2022 und 07.03.2024 (im Plangebiet befindliche Telekommunikationslinien, keine Behinderung bei Bau, Unterhalt und Erweiterung der Telekommunikationslinien durch Baumpflanzungen)

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen und formellen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und (2) BauGB – grob zusammengefasst:

1. Immissionen von (Verkehrs)Lärm, Licht, Abgase, Staub
2. Verschattung des Umfeldes
3. Erhalt von Bäumen und Biotopen
4. Regenwasserversickerung
5. Umweltbelastung durch Versiegelung
6. Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Folgende Gutachten liegen vor:

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ Stand Oktober 2023
2. Biotoptypenkartierung B-Plan „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ Stand September 2023
3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Versiegelung Stand 19.12.2024
4. Baumplan und –liste Stand Oktober 2023

5. Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 25/19 der Gemeinde Schöneiche bei Berlin Stand 26.10.2023 fortgeschrieben 09.10.2024
6. Verkehrserhebung zum B-Plan 25/19 der Gemeinde Schöneiche bei Berlin Stand 01.06.2023
7. Verkehrsplanerische Untersuchung im Rahmen des B-Planverfahrens „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ Stand 28.08.2023
8. Baugrunderkundung und -beurteilung Schule Stand 10.10.2024
9. Baugrunderkundung und -beurteilung Woltersdorfer Straße Stand 30.10.2024
10. Empfehlungen und Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung Stand 18.12.2024
11. Maßnahmenblätter externe Kompensation

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 17.02.2025


Ingo Röhl
Bürgermeister

