



Gemeinde: Schönwald

Datum der Sitzung:

Tagesordnungspunkt: ☐

☒ öffentlich ☐ nicht öffentlich ☐ Dringlichkeit

Beratungsgegenstand: Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans "Mühlenhof Schönwalde" – 1. Änderung und Ergänzung

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Bock - BA	35-2023	30.08.2023

A. Beschlussvorlage:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Mühlenhof Schönwalde“ – 1. Änderung und Ergänzung in der Fassung vom 20.08.2023 einschließlich der dazugehörigen Begründung sowie das Einzelhandelskonzept wird von der Gemeindevertretersitzung gebilligt.

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Der Entwurf des Bebauungsplans „Mühlenhof Schönwalde“ – 1. Änderung und Ergänzung einschließlich der dazugehörigen Begründung sowie das Einzelhandelskonzept sind

im Amt Unterspreewald, Hauptsitz Golßen, Markt 1, 1. OG, R108, 15938 Golßen sowie in der Nebenstelle Schönwald, Hauptstraße 49, Bauamt, Zimmer S 006, 15910 Schönwald OT Schönwalde zu folgenden Dienstzeiten öffentlich auszulegen:

Montag	10.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	09.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	10.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	09.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag	10.00 bis 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgt im gleichen Zeitraum wie die der Öffentlichkeit. Die in ihrem Aufgabenbereich von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind schriftlich zu unterrichten und zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern.

Begründung der Beschlussvorlage:

Der Ortsteil Schönwalde stellt im Amt Unterspreewald einen wichtigen Funktionsschwerpunkt dar. In Schönwalde befinden sich der Nebensitz der Amtsverwaltung, eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, die derzeit erweitert wird, sowie mehrere Handels- und Dienstleistungseinrichtungen. Aufgrund der guten Anbindung an die Autobahn A 13 und dem Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr, ist der Ortsteil von amtsübergreifender Bedeutung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlenhof Schönwalde“ wurde dem Interesse der Gemeinde Schönwald nachgegangen, die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu verbessern. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist derzeit eine zulässige Gesamtverkaufsfläche von 800 m² festgesetzt. Die Gesamtverkaufsfläche entspricht jedoch nicht vollumfänglich den Vorstellungen großflächigerer Verbrauchermärkte. Dies resultiert unter anderem an der Sortimentenerweiterung im Einzelhandel und dem Wunsch der Kunden nach mehr Bewegungsfreiheit während des Einkaufens. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Schönwald mit Beschluss Nr. 89-2019 am 10.12.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenhof Schönwalde“ beschlossen. Ziel der Änderung ist die Vergrößerung der zulässigen Gesamtverkaufsfläche.

Mit Beschluss Nr. 06-2023 hat die Gemeinde Schönwald am 20.03.2023 ein Einzelhandelskonzept beschlossen, um daraus die Notwendigkeit und die Bedeutung einer größeren Gesamtverkaufsfläche zu begründen.

Nunmehr hat der Vorhabenträger einen Entwurf erarbeiten lassen, aus dem eine Neuordnung der Bau- und Grünflächen ersichtlich wird. Zudem wird eine Vergrößerung der zulässigen Gesamtverkaufsfläche auf bis zu 1200 m² vorgeschlagen.

Für den vorliegenden Entwurf soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgen.

Die Planzeichnung mit Begründung und Einzelhandelskonzept sind zusätzlich im Ratsinformationssystem unter:

<https://ris-unterspreewald.komfa.de/>

einzusehen.

Hinweis:

Finanzielle Auswirkungen

Ja ☐ Nein ☒

Die Mittel stehen bei dem Produktsachkonto: _____ im _____ i. H. von _____ € zur Verfügung.

Die Mittel sind im Nachtragshaushalt _____ einzustellen.

Die Maßnahme verursacht Folgekosten in Höhe von : _____ € einmalig
 _____ € jährlich
 _____ € keine Folgekosten

Zugunsten der Maßnahme werden andere Mittel eingespart ☐ Ja ☒ Nein

Bei Vergaben:

Geplante Ausgaben in dem Produktsachkonto _____ in Höhe von _____ €
 noch verfügbare Mittel _____ €
 Vergabevorschlag _____ €.

Anlagen

Anlage 1: Bebauungsplan, Entwurf

Anlage 2: Begründung, Entwurf

Anlage 3: Einzelhandelskonzept

B. Stellungnahme des Ortsbeirates/Ortsvorstehers:

Anhörung war erforderlich

☐ Ja x Nein

☐ Stellungnahme liegt anbei

☐ Stellungnahme lag bei Versendung nicht vor

Datum

Unterschrift der/des zuständigen FA-Leiterin/s:
Schudek - BA

C. Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt:

- ☐ nach dem Wortlaut der Beschlussvorlage
- ☐ in Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage wie folgt:

**Begründung des Beschlusses bei Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage
oder Ablehnung der Beschlussvorlage**

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

An der Beratung und Beschlussfassung haben wegen eines Mitwirkungsverbotes gemäß § 22 BbgKVerf nicht teilgenommen:

--	--	--

Sichtvermerk/Datum:

Amtsleiterin/ Amtsleiter	Amtsdirektor	Vorsitzende/r der Gemeindevertretung
--------------------------	--------------	---