



**Gemeinde: Schönwald**

**Datum der Sitzung:**

**Tagesordnungspunkt:** ☐

☒ öffentlich    ☐ nicht öffentlich    ☐ Dringlichkeit

**Beratungsgegenstand:** Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Wohnbebauung Kietz im OT Schönwalde"

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Bock - BA	3-2022	01.02.2022

## **A. Beschlussvorlage:**

### **Die Gemeindevertretung beschließt:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kietz im OT Schönwalde“ sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom Januar 2022 gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Mindestdauer von einem Monat öffentlich auszulegen.
3. Von den betroffenen Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind Stellungnahmen zu diesem Entwurf einzuholen. Diese sind über die Auslegung zu informieren.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Wohnbebauung Kietz im OT Schönwalde" ist für die Zeit vom

14.03.2022 bis einschließlich 19.04.2022

im Amt Unterspreewald, Hauptsitz Golßen, Markt 1, Sekretariat, 2. OG, 15938 Golßen sowie in der Nebenstelle Schönwald, Hauptstraße 49, Bauamt, Zimmer S 006, 15910 Schönwald OT Schönwalde während folgender Dienststunden

Montag      9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr  
Dienstag    9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr  
Mittwoch    9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr  
Freitag      9.00 bis 12.00 Uhr

öffentlich auszulegen.

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

Die Planzeichnung, Begründung und der Umweltbericht einschließlich Anlagen sind im Ratsinformationssystem unter:

<https://www.unterspreewald.de/amt/politik/ris/>

einzusehen.

### **Begründung der Beschlussvorlage:**

Die Gemeinde Schönwald hat in der Gemeindevertretersitzung am 23.08.2021 mit Beschluss Nr. 59-2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Kietz im OT Schönwalde" beschlossen. Mit Beschluss Nr. 60-2021 wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen. Im Vorfeld wurde eine Zielfrage bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) gestellt. Nach Beurteilung der GL ist derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erwarten. Demnach kann die Planung im Rahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden. Die Eigenentwicklungsoption der Gemeinde Schönwald wird damit nicht in Anspruch genommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Das Verfahren wird nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwald ist die Fläche teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Weg der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 BauGB angepasst.

Das Planungsbüro hat nunmehr den ersten Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Schönwalde, Flur 3, Flurstücke 101/1 und 498 mit einer Größe von 1,3 ha. Das Plangebiet ist durch die gemeindliche Zuwegung der Kirchhofstraße und Kietz erschlossen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Es sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen als Obergrenze zulässig.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nun für die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt.

### **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: Planzeichnung mit Begründung (Entwurf Januar 2022)

### **B. Stellungnahme des Ortsbeirates/Ortsvorstehers:**

Anhörung war erforderlich

☐ Ja ☒ 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
--------------------------	--------------	---