

**Gemeinde Schwielowsee
Ortsteil Ferch**

**Zusammenfassende Erklärung
zu der
Änderung des Bebauungsplans
Nr. 3/1 "Am Steineberg"
in zwei Teilbereichen**

Planverfasser

SR • Stadt- und Regionalplanung,
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode, freischaffender Stadtplaner AKB
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin
Tel.: 030-2977 6473 • mail@sr-planung.de • www.sr-planung.de

26. Juli 2018

1. **Verfahrensablauf**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat in öffentlicher Sitzung vom 12. Oktober 2016 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" beschlossen. Das Änderungsverfahren wurde in Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Mit Schreiben vom 29. Juni 2017 sind 34 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 31. Juli 2017 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 20 eine Stellungnahme abgegeben.

Die Bauverwaltung der Gemeinde Schwielowsee hat am 8. November 2017 den Ortsbeirat Caputh und am 14. November 2017 den Ausschuss für Infrastrukturentwicklung der Gemeinde Schwielowsee in öffentlicher Sitzung über den Planungsstand vom 29. Juni 2017 des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3/1 "Am Steineberg" in zwei Teilbereichen informiert.

Im Nachgang der formellen Beteiligung der Behörden und der Information des Ortsbeirates Caputh und des Ausschusses für Infrastrukturentwicklung der Gemeinde Schwielowsee hatten sich die Planungsziele geändert. Der Bebauungsplan wurde in der Folge überarbeitet.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" in zwei Teilbereichen in der Fassung vom 4. Dezember 2017 wurde in der Zeit vom 11. Dezember 2017 bis einschließlich 19. Januar 2018 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Die Planungen konnten zusätzlich im Internet unter www.schwielowsee.de im Menüpunkt Rathaus, Unterpunkt Öffentliche Bekanntmachungen / Bebauungspläne abgerufen werden. Es ist während der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen, eine Stellungnahme wurde vorab eingereicht.

Mit Schreiben vom 13. Dezember 2017 sind drei Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung erneut beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist von einem Monat gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben alle eine Stellungnahme abgegeben.

Im Nachgang der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten eingeschränkten Beteiligung der Behörden hatten sich die Planungsziele geändert. Der Bebauungsplan wurde in der Folge überarbeitet.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" in zwei Teilbereichen in der Fassung vom 6. April 2018 wurde in der Zeit vom 9. April 2018 bis einschließlich 14. Mai 2018 erneut öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Die Planungen konnten zusätzlich im Internet unter www.schwielowsee.de im Menüpunkt Rathaus, Unterpunkt Öffentliche Bekanntmachungen / Bebauungspläne abgerufen werden. Es sind während der öffentlichen Auslegung 15 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Mit Schreiben vom 12. April 2018 sind zwei Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung erneut beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist von einem Monat gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben alle eine Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat in öffentlicher Sitzung vom 4. Juli 2018 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" in zwei Teilbereichen in der Fassung vom 18. Mai 2018 als Satzung beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" ist durch ortsübliche Bekanntmachung vom 25. Juli 2018 in Kraft getreten.

2. Planungsziele

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" wurden noch nicht vollständig umgesetzt. Die Flächen des Änderungsbereiches sind frei von hochbaulichen Anlagen. In den zwei Teilflächen des Änderungsbereiches haben Eigentümerwechsel stattgefunden. Zwei neue Wohngebiete sollen festgesetzt werden, um das Gebiet zu verdichten und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Die vorhandene Spielplatzfläche wird qualitativ aufgewertet und konzeptionell dem zukünftigen Bedarf angepasst.

Südöstlich der Tagorestraße sollen die bisher räumlich getrennten Flächen für Straßenverkehrsfläche und Gemeinschaftsstellplätze zusammengefasst werden, um eine flächensparende Aufteilung für den ruhenden Verkehr umzusetzen. Die Anzahl der ehemals festgesetzten, aber bislang nur zum Teil errichteten Gemeinschaftsstellplätze wurde grundsätzlich überprüft und dem tatsächlichen sowie dem prognostizierten Bedarf angepasst.

Diese Änderungen berühren die Grundzüge der Planung, weshalb ein Änderungsverfahren des Bebauungsplans erforderlich ist.

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" verfolgte die Gemeinde Schwielowsee folgende Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden auf Flächen, die bisher für den ruhenden Verkehr vorgesehen waren
- Sicherung der Erschließung, einschließlich der erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr
- Neuermittlung des Bedarfs an Gemeinschaftsstellplätzen für die gesamte Siedlung "Am Steineberg"
- Aufwertung der vorhandenen Grünanlagen sowie des Spielplatzes und Anpassung an den aktuellen und zukünftigen Bedarf
- Anpassung der schalltechnischen Festsetzungen an die aktuelle städtebauliche Situation
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwielowsee in der Fassung vom 20. März 2014 stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" eine "Wohnbaufläche" dar. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung liegt vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" vom 26. Juni 1996. Die beabsichtigten Festsetzungen können gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwielowsee entwickelt werden. Die geplanten Wohngebiete entsprechen der dargestellten Wohnbaufläche.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

4.1 Auswirkungen auf die Menschen

Für die in der Änderung des Bebauungsplanes ausgewiesenen Allgemeinen und Reinen Wohngebietsflächen bestehen Beeinträchtigungen durch die Michendorfer Chaussee sowie das südwestlich der Michendorfer Chaussee liegende Mischgebiet. Des Weiteren führen die südwestlich der Michendorfer Chaussee liegenden Sportanlagen zu Lärmimmissionen für das Wohngebiet. Auch die Neuanlage von Straßen und die Neuanlage von Stellplätzen führen zu Lärmbelastungen für die angrenzenden Wohnnutzungen. Zur Ermittlung der Auswirkungen durch Lärmbelastung auf das Plangebiet wurden schalltechnische Gutachten erstellt (Akustikbüro Dahms GmbH 2017a: Schalltechnisches Gutachten vom 6.03.2017 und Akustikbüro Dahms GmbH 2017b: 1. Zusatzbetrachtung vom 30.08.2017 zum Schalltechnischen Gutachten). Für den Teilbereich 1 entstehen keine schalltechnischen Auswirkungen, da hier Lärmpegel von weniger als 55 dB(A) ermittelt wurden. Schallschutzmaßnahmen sind daher im Teilbereich 1 nicht erforderlich. Im Teilbereich 2 werden die Immissionsgrenzwerte überschritten, so dass Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Alle Erkenntnisse der standortbezogenen Analyse führen zu der in dem Gutachten zentralen Empfehlung, allein durch passive Maßnahmen ausreichenden Schallschutz sicherzustellen und diese so zu bemessen, dass diese alleine ausreichen. Alle anderen Empfehlungen, wie geräuschmindernden Asphalt, Geschwindigkeitsbeschränkungen und ein Abrücken der Bebauung, dienen gegebenenfalls einer (zusätzlichen, geringen) Verbesserung, nicht aber der Sicherstellung eines immissionsschutzrechtlich ausreichenden Schallschutzes. Die passiven Schallschutzmaßnahmen wurden so bemessen, dass sie für die (energetische) Summe aller Lärmarten (hier also „Verkehr“, „Gewerbe“ und „Sport“) wirksam sind. Es wurden Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 berechnet und den Wohngebieten entsprechend zugeordnet.

4.2 Auswirkungen auf Pflanzen und Biotoptypen

Teilbereich 1

Bei dem derzeit gültigen Bebauungsplan ist in Teilbereich 1 eine vollständige Beseitigung der Vegetation und eine Versiegelung der Flächen für eine Stellplatzanlage möglich. Bei der Festsetzung eines Wohngebietes mit einer GRZ von 0,4 können nur 60 % der Fläche durch Gebäude und Nebenanlagen überbaut werden. Die restlichen Flächen werden als Gartenanlage genutzt. Durch die gärtnerische Nutzung wird sich die Artenzusammensetzung auf den Flächen ändern. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope verringern sich jedoch insgesamt.

Teilbereich 2

Durch die Zusammenlegung der Flächen "Spielplatz" und "Parkanlage" wird die Möglichkeit geschaffen, im Bereich des Gehölzbestandes eine größere Spielanlage zu schaffen. Eine Beseitigung von Bäumen ist nicht vorgesehen, so dass Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope nicht zu erwarten sind.

In Teilbereich 2 war auf der Fläche, auf der jetzt Wohnbebauung geplant ist, eine Stellplatzanlage vorgesehen. Es ist daher eine vollständige Beseitigung der Vegetation und eine Versiegelung der Flächen möglich. Bei der Festsetzung eines Wohngebietes mit einer GRZ von 0,4 können nur 60 % der Fläche durch Gebäude und Nebenanlagen überbaut werden. Die restlichen Flächen werden als Gartenanlage genutzt. Durch die gärtnerische Nutzung wird sich die Artenzusammensetzung auf den Flächen ändern. Zusätzliche Auswirkungen entstehen durch die Beseitigung eines Baumes, der im gültigen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt war.

Durch die Neuordnung der Verkehrs- und Stellplatzflächen im südlichen Bereich werden Ruderalflächen und Gehölzaufwuchs in Anspruch genommen. Bäume, die nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Schwielowsee geschützt sind, werden nicht beseitigt.

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes sind insgesamt nur geringe Änderungen der Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope in Teilbereich 2 zu erwarten. Erheblich ist insbesondere die Beseitigung eines nach Baumschutzsatzung geschützten Baumes. Dieser ist gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Schwielowsee durch die Pflanzung von 2 Bäumen entsprechend Pflanzliste im Bebauungsplan zu kompensieren.

4.3 Auswirkungen auf die Tiere

Es wurde geprüft, welche geschützten Arten die Fläche auf Grund der Gelände- und Vegetationsstruktur nutzen können. Dabei wurde auf das Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen geachtet. Es wurde ferner geprüft, ob auf der Fläche Bäume stehen, deren Höhlen oder Stammrisse regelmäßig wiederkehrend als Nistplätze von Vögeln oder als Verstecke von Fledermäusen genutzt werden können. Beide Teilbereiche können laut Prüfung Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten aufweisen. Das Artenspektrum ist auf Grund der Biotopausstattung jedoch eingeschränkt.

Auswirkungen für Brutvögel entstehen durch die Beseitigung eines Baumes im Bereich der geplanten Wohnbaufläche in Teilbereich 2. Des Weiteren kann die Beseitigung von Ruderalfluren und Gehölzaufwuchs in Teilbereich 2 zu einer Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten führen. Die Fortpflanzungsstätten der dort zu erwartenden Arten sind jedoch nur während der Brutzeit geschützt.

Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen kann ausgeschlossen werden, da an dem zu fällenden Baum keine Baumhöhlen vorhanden sind, die als Quartier für Fledermäuse dienen könnten. Des Weiteren sind durch die geplanten Umnutzungen der Flächen keine Auswirkungen auf die Eignung des Gebiets als Jagdhabitat für Fledermäuse zu erwarten.

Zauneidechsen sind trotz geeigneter Witterungsbedingungen und intensiver Suche bei zwei Begehungen keine gefunden wurden. Die Flächen weisen jedoch auf Grund der partiellen Verbuschung, dem Wechsel von Gras- und Staudenfluren,

den Altgrasauflagen, den exponierten Böschungsbereichen sowie den offenen, grabbaren Sanden, eine kleinräumige Struktur auf, die als Jagdhabitat, Versteck sowie Sonn- und Eiablageplatz für Zauneidechsen potentiell geeignet ist. Bei Durchführung von Baumaßnahmen kann es somit zu Verlusten von Zauneidechsen kommen.

Eine Bedeutung des erweiterten Plangebiets für andere planungsrelevante Arten wird aufgrund seiner Lebensraumausstattung nicht vermutet. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass andere wildlebende Tiere oder Lebensstätten ohne vernünftigen Grund erheblich beeinträchtigt werden. Bei Durchführung der in der Begründung genannten Vermeidungsmaßnahmen ist es hinreichend unwahrscheinlich, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden.

4.4 Auswirkungen auf den Boden

Die Flächenverteilung der Wohngebiete, Grünflächen und der Verkehrsflächen wird gegenüber dem gültigen Bebauungsplan geändert. Durch die Änderung der Festsetzungen können zukünftig ca. 600 m² weniger versiegelt werden. Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

4.5 Auswirkungen auf das Wasser

Auswirkungen auf den Umweltbelang Wasser entstehen nur anlagebedingt. Versiegelungen durch Überbauung erhöhen den Direktabfluss nach Niederschlagsereignissen und verringern die Wasserrückhaltefunktion und Grundwasserneubildung. Durch die Änderung des Bebauungsplanes verringert sich die mögliche Versiegelung von Flächen. Zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind nicht zu erwarten.

4.5 Auswirkung auf Klima und Luft

Das Plangebiet wird dem bioklimatisch belasteten Siedlungsgebiet zugeordnet. Im Vergleich zum gültigen Bebauungsplan sind keine Änderungen der Auswirkungen zu erwarten.

4.6 Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch den geplanten Neubau von Mehrfamilienhäusern und der damit einhergehenden Vergrößerung des Spielplatzes in Teilbereich 2, verbessert sich die Eignung der Fläche für die siedlungsnaher Erholung. Im Vergleich mit dem gültigen Bebauungsplan ergeben sich keine weiteren Auswirkungen.

4.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Es gibt keine Anhaltspunkte und damit auch keine Auswirkungen auf planungsrelevante Kultur- und sonstige Sachgüter.

4.8 Zusammenfassung der Auswirkungen des Planverfahrens

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und den Biotopverbund, die über die voran genannten Umweltauswirkungen hinausgehen. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die erheblich über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine wesentlich anderen Eingriffe zu erwarten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes verringert sich die mögliche Versiegelung um 600 m². Des Weiteren ist die Beseitigung einer Kiefer, die im

Geltungsbereich der Fläche WA steht, erforderlich. Diese ist gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Schwielowsee durch zwei Ersatzpflanzungen zu kompensieren. Zusätzlich sind noch neun im gültigen Bebauungsplan zur Pflanzung festgesetzte Bäume innerhalb des Teilbereichs 2 zu pflanzen. Es werden Pflanzungen mit einer höheren Pflanzqualität vorgesehen, so dass die Anzahl der zu pflanzenden Bäume auf sechs reduziert wird.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

5.1 Beteiligungen der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Die zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" in zwei Teilbereichen in der Fassung vom 29. Juni 2016 im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen, Einwendungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Ergebnisse der Auswertung des Beteiligungsverfahrens wurden durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee in öffentlicher Sitzung vom 4. Juli 2018 zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Im Ergebnis der formellen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden ergab sich kein Änderungsbedarf. Geringfügige sonstige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung ergaben sich im Rahmen der Fortschreibung der Bebauungsplanunterlagen (u. a. Ergänzung der Begründung zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, Aktualisierung der Aussagen zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Aktualisierung der Rechtsgrundlagen). Mit den vorstehenden Anpassungen wurden die im Rahmen der formellen Beteiligung vorgetragenen Hinweise berücksichtigt.

Im Nachgang der formellen Beteiligung der Behörden hatten sich die Planungsziele für den Teilbereich 2 wie folgt geändert:

- Erweiterung der Baugrenze im Allgemeinen Wohngebiet um 5 m in Richtung der Michendorfer Chaussee.
- Änderung der geplanten Lärmschutzmaßnahmen gemäß der 1. Zusatzbetrachtung zur Schalltechnischen Untersuchung des Akustikbüro Dahms vom 30.08.2017.

Der Bebauungsplan wurde in der Folge überarbeitet.

5.2 Beteiligungen der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" in zwei Teilbereichen in der Fassung vom 4. Dezember 2017 im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der eingeschränkten erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen, Einwendungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Ergebnisse der Auswertung des Beteiligungsverfahrens wurden durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee in öffentlicher Sitzung vom 4. Juli 2018 zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Im Ergebnis der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit und der eingeschränkten erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab sich kein Änderungsbedarf. Geringfügige sonstige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung ergaben sich im Rahmen der Fortschreibung der Bebauungsplanunterlagen (u. a. Ergänzung der Begründung zu externen städtebaulichen Verträgen). Mit den vorstehenden Anpassungen wurden die im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit und der eingeschränkten erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweise berücksichtigt.

Im Nachgang der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten eingeschränkten Beteiligung der Behörden hatten sich die Planungsziele wie folgt geändert:

- Reduktion der GFZ von 1,2 auf 1,0 im Allgemeinen Wohngebiet
- Festsetzung einer Staffelung der Geschossfläche im Allgemeinen Wohngebiet um jeweils 85% zum darunter liegenden Geschoss. (textliche Festsetzung Nr. 3).
- Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Stellplätze, Garagen, Tiefgarage“ wird als Fläche für Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzt. Durch textliche Festsetzung wird die Gemeinschaftsanlage den Grundstücken im gesamten Plangebiet zugeordnet (textliche Festsetzung Nr. 4).
- Die Zahl der mindestens zu errichtenden Stellplätze wird nach Anpassung an den aktuellen Planungsstand von 58 auf 62 Stellplätze erhöht (textliche Festsetzung Nr. 4).
- Die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Tagorestraße (Flst. 354) wird auf den tatsächlichen Straßenverlauf reduziert. Der knapp 20 m lange Stich in Richtung Südosten entfällt, diese Fläche wird in die Fläche für Gemeinschaftsanlage integriert.
- Die Fläche A mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schwielowsee und des jeweiligen Beauftragten wird bis an die Tagorestraße heran erweitert.
- Die Bepflanzung des nördlichen Walls (Fläche E) soll auch für den Wall auf der Fläche für Gemeinschaftsanlage (Fläche D) gelten (textliche Festsetzungen Nr. 10).
- Der Begriff „Lärmschutzwand“ wurde an allen Stellen durch „Lärmschutzwall“ ersetzt, um die Errichtung einer Lärmschutzwand zu unterbinden (textliche Festsetzungen Nr. 8 und 10).
- Festsetzung der Höhenbezugspunkte für Wall und Tiefgarage (textliche Festsetzungen Nr. 4 und 8)

Der Bebauungsplan wurde in der Folge überarbeitet.

5.3 Beteiligungen der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" in zwei Teilbereichen in der Fassung vom 6. April 2018 im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB und der eingeschränkten erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4

Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen, Einwendungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Ergebnisse der Auswertung des Beteiligungsverfahrens wurden durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee in öffentlicher Sitzung vom 4. Juli 2018 zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Im Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der eingeschränkten erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab sich kein Änderungsbedarf. Änderungen der zeichnerischen und/oder der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der eingeschränkten erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange somit nicht. Geringfügige sonstige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung ergaben sich im Rahmen der Fortschreibung der Bebauungsplanunterlagen (u. a. Verfahrensablauf). Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der eingeschränkten erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweise wurden berücksichtigt. Die Grundzüge der Planung wurden nicht geändert.

6. Abschluss des Verfahrens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat am 4. Juli 2018 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" in zwei Teilbereichen in der Fassung vom 18. Mai 2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan wurde mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen. Der am 24. Juli 2018 ausgefertigte Plan wurde am 25. Juli 2018 bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten. Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/1 "Am Steineberg" in zwei Teilbereichen beigefügt.