



Plangrundlage: OBVI Christian Janicke, Stand: 30.05.2022

Gemarkung Großzeihen, Flur 4, Flurstücke 1700 und 1701

Höhensystem: DHHN2016

Satzung der Gemeinde Schönefeld über den Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungsplatz an der Gartenstadt"

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch BaugB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planniveaus (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- das Bundesbürgerliche Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Bundesbürgerliches Ausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes 05.03.2024 (GVBl. I Nr. 9),
- das Bundesbürgerliche Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I Nr. 9).

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeindeverwaltung Schönefeld eingesehen werden.

(A) Planzeichnung Maßstab 1:1.000

(B) Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der Nutzung – Grünfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BaugB
1. Zulässig sind Spiel-, Sport- und Außenaktivitätsbereiche, Wege sowie sonstige bauliche Anlagen, die dem Zweck der Parkanlage und des Spielplatzes dienen.
2. Darüber hinaus sind innerhalb der Geländebauliche bauliche Anlagen für das Sammeln von Niederschlagswasser zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB
1. Spiel-, Sport- und Außenaktivitätsbereiche, Wege sowie sonstige bauliche Anlagen gemäß TF 1, 1 sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 4.305 qm² zulässig.
2. Die unterhalb der Geländebauliche zulässigen baulichen Anlagen für das Sammeln von Niederschlagswasser gemäß TF 1, 2 sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 1.200 qm² zulässig. Davon ist eine Grundfläche von mindestens 715 qm² innerhalb von Flächen gemäß TF 1, 1 herzustellen.
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschichten** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BaugB
1. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Aufschüttungen sind Auffüllungen der Grünfläche bis zu einer Höhenlage von 46,0 m ü. NHN zulässig.

IV Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BaugB

- Das innerhalb des Geltungsbereiches anliegende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.
- Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Sickeranlagen zulässig. Die dafür erforderlichen Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von 41,50 m ü. NHN zulässig.
- Die Befestigung der Spiel-, Sport- und Außenaktivitätsbereiche, Wege sowie sonstigen baulichen Anlagen gemäß TF 1, 1 ist in einer Größenordnung von insgesamt mindestens 2.795 m² in Luft- und wasserdurchlässigen Aufbauherstellungen, Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindestens Befestigungen sind unzulässig.

V Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB

- Innerhalb des Geltungsbereiches sind mindestens 42 Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, nach Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf mindestens 2.101 m² je 2 m² ein Strauch gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen, bei Abgang zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandene Vegetation, die den Arten der Pflanzliste 2 entspricht, kann angerechnet werden und ist dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb der mit "B" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind mindestens 15.000 m² als Wiese mit einer Saatgutmischung, die einen Krautanteil von mindestens 20 % enthält, oder mit einer Regelsaatgutmischung (RSM 7.1, 2 oder RSM 2.4), anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Mindestens 485 m² der unterhalb der Geländebauliche zulässigen baulichen Anlagen für das Sammeln von Niederschlagswasser gemäß TF 1, 2 sind mit mindestens 80 qm Bodenbedeckung als Wiese mit einer Saatgutmischung, die einen Krautanteil von mindestens 20 % enthält, oder mit einer Regelsaatgutmischung (RSM 7.1, 2 oder RSM 2.4), anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 1

Die Bäume sind in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, demal, verpflanzt, Stammumfang 16,18 cm zu pflanzen: (Acer campestre) Feldahorn, (Cornus mas) Kornelkirsche, (Cornus mas (S.)) Kornelkirsche, (Cornus sanguinea) Roter Hartriegel, (Corylus avellana) Hasel, (Crataegus monogyna) Zwergflügler Weidorn, (Fraxinus alnus) Faulbaum, (Mespilus germanica) Gemeine Mispel, (Prunus cerasifera) Kirschlorbeer, (Prunus padus) Traubeneiche, (Prunus spinosa) Schlehe, (Rhamnus cathartica) Kreuzdorn, (Ribes nigrum) Schwarze Johannisbeere, (Rosa canina) Hundrose, (Rosa ruginosa) Weinrose, (Salix cinerea) Grau-Weide, (Salix purpurea) Purpurweide, (Salix viminalis) Korb-Weide, (Sambucus nigra) Schwarzer Holunder, (Viburnum opulus) Gewöhnlicher Schneeball.

Pflanzliste 2

Die Sträucher sind in der Mindestpflanzqualität Sträucher 2 x x v, o B, 60-80 cm zu pflanzen: (Acer campestre) Feldahorn, (Aronia melanocarpa) Schwarze Aalebeere, (Cornus mas (S.)) Kornelkirsche, (Cornus sanguinea) Roter Hartriegel, (Corylus avellana) Hasel, (Crataegus monogyna) Zwergflügler Weidorn, (Fraxinus alnus) Faulbaum, (Mespilus germanica) Gemeine Mispel, (Prunus cerasifera) Kirschlorbeer, (Prunus padus) Traubeneiche, (Prunus spinosa) Schlehe, (Rhamnus cathartica) Kreuzdorn, (Ribes nigrum) Schwarze Johannisbeere, (Rosa canina) Hundrose, (Rosa ruginosa) Weinrose, (Salix cinerea) Grau-Weide, (Salix purpurea) Purpurweide, (Salix viminalis) Korb-Weide, (Sambucus nigra) Schwarzer Holunder, (Viburnum opulus) Gewöhnlicher Schneeball.

VI Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BaugB

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LufVg des Verkehtungsbereichs Berlin-Schönefeld (Berlin Brandenburg Willy Brandt – BER). Die zulässige Bauhöhe für diesen Bereich von 147,00 m über NHN ist zu beachten.

VII Hinweise

- Bodenmerkmale**
Sollten bei Erdbearbeiten Bodenmerkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpläne oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallschlacken, Müllreste, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, oder der unteren Denkmalbehörden des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Abmaß einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG).
- Kampfmittel**
Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelrisikobewertung herbeizuführen. Darüber hinaus ist die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbesitzungsstellen erstellten Kampfmittelverfallschichtenkarte.
- Luftfahrtschutze**
Bauliche Anlagen sind luftfahrtsicher zu prüfen und genehmigen zu lassen. Die Genehmigungsfrist erstreckt sich auch auf temporäre Luftfahrtschutze. Der Einsatz von Baggeren / Kranen / Baumaschinen ist stets durch die das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde zu genehmigen. Die Baugenehmigung ist an die Einhaltung der Lage des Geltungsbereiches und der Schutzbestimmungen von Zivilluftverkehr zu binden. Flugstörungsmaßnahmen dürfen gemäß § 18a LufVg Bauliche nicht erdichtet werden, wenn dadurch Flugstörungsmaßnahmen gestört werden können. Über mögliche derartige Störungen entscheidet das Bundesstraßenamt auf der Grundlage des konkreten Falles.

4. Wald

Im Süden, geradz der Geltungsbereich teilweise an Waldflächen gemäß Waldgesetz. Nach dem Maßgaben des § 6 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (WaldG) ist bei Planungen und Maßnahmen, die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Bedeutung des Waldes im Sinne des Gesetzes und anderer landesrechtlicher Bestimmungen angemessen zu berücksichtigen.

Verfahren

Pflanzliste
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BaugB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld den Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungsplatz an der Gartenstadt" bestellend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

- Katastervermerk**
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 30.05.2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Planungsrelevanz Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofoto ist eindeutig möglich.

Blankettdatenummer, den..... Hersteller der Planunterlagen

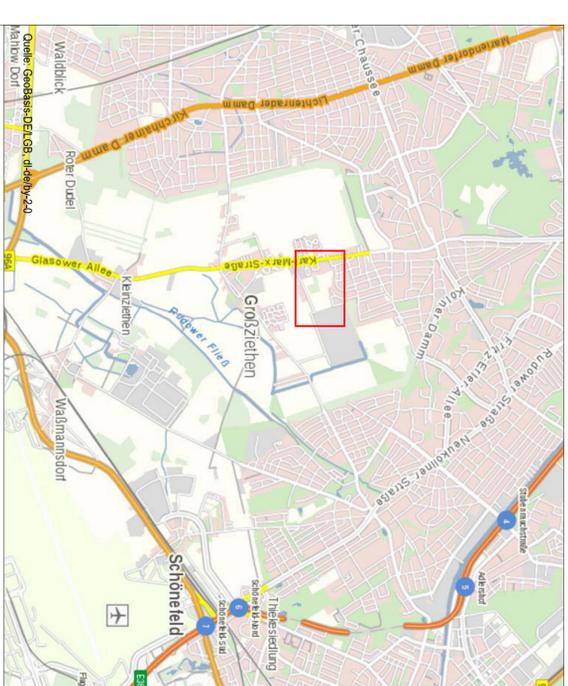
- Ausfertigung**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen geprüft und den Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungsplatz an der Gartenstadt" der Gemeinde Schönefeld gemäß § 10 BaugB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Schönefeld, den..... Bürgermeister

Schönefeld, den..... Bürgermeister

Schönefeld, den..... Bürgermeister

Übersicht



Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungsplatz an der Gartenstadt"

Auftraggeber

Gemeinde Schönefeld, Orstteil Großzeihen

Stand Maßstab: 1:1.000

- Entwurf - Stand: 19. Dezember 2024

Bauleitplanung

Wierling & Suntop

Planungsbüro Wierling & Suntop
 Prof. Dr. rer. oec. Wierling
 Dipl.-Ing. Suntop
 Prof. Dr. rer. oec. Wierling
 Dipl.-Ing. Suntop
 Prof. Dr. rer. oec. Wierling
 Dipl.-Ing. Suntop

