

Beschluss 200/2025

öffentlich

Drucksachen Nr.: BV/216/2025

Gremium	Sitzungstermin	Ergebnis
Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld	26.02.2025	mehrheitlich beschlossen

Betreff:

Beschluss über den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und dessen erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt", OT Großziethen

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" [Stand 19.12.2024] (vgl. Anlage 1) erneut auszulegen. Dabei soll die Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. Satz 2 BauGB eingeschränkt beteiligt werden, so dass Anregungen/Stellungnahmen ausschließlich zu den geänderten Planteilen (vgl. Anlage 2) zulässig sind.

Begründung:

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Stand vom 03.04.2024 berücksichtigt das zuvor abgestimmte Konzept der Spiel- und Parkflächenentwicklung des Büros Gruppe F. Das Konzept beinhaltet einen Notüberlauf für die Entwässerung der Gartenstadt durch Versickerungsbereichen, Wasserspielflächen und einen Wasserlauf.

Mit der Fortführung des Entwässerungskonzeptes für die Gartenstadt ist eine Lösung entwickelt worden, wie das in der Gartenstadt anfallende Niederschlagswasser gesammelt und auch in trockeneren Phasen für den Spiel- und Erholungspark genutzt werden kann: Das Niederschlagswasser soll in einer unterirdischen Zisterne gesammelt werden.

Diese Zisterne umfasst eine Grundfläche von 1.200 m². Weil die Zisterne zu dem Bebauungsplan-Entwurf mit Stand vom 03.04.2024 noch nicht Bestandteil des Konzeptes war, ist ihr Versiegelungsgrad nicht in der festgesetzten zulässigen Grundfläche enthalten.

Damit die Zisterne hergestellt werden kann, ist daher die Erhöhung der zulässigen Grundfläche erforderlich. Aus der Erhöhung des Versiegelungsgrades ergibt sich ein verändertes naturschutzrechtliches Kompensationserfordernis, das ebenfalls geändert wird.

Dazu ist der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan angepasst worden. Die Änderungen zu den Festsetzungen sind in Anlage 2 mit der Gegenüberstellung zu den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes vom 03.04.2024 dargelegt.

Abstimmungsergebnis:	Ja	Nein	Enthaltungen	abwesend	befangen
	18	4	2	0	0

Schönefeld, 03.03.2025

Hentschel
Bürgermeister





Plangrundlage: ÖBVI Christian Jänicke, Stand: 30.05.2022 Gemarkung Großziethen, Flur 4, Flurstücke 1700 und 1701 Höhensystem: DHHN2016

Planzeichenerklärung

Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Zweckbestimmung: Versickerungsfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Planzeichen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Gebäude Bestand
- Baum Bestand
- Höhenpunkt (m ü. NHN im Höhensystem DHHN2016)
- Bebauungsplan Nr. 004 "Gartenstadt"
- Bebauungsplan Nr. 13 - 1. Änderung "Gebiet östlich der Karl-Marx-Straße"

Nachrichtliche Übernahme

- Wald nach Waldgesetz; Zweckbestimmung: Erholungswald

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

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung - 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 Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes 05.03.2024 (GVBl. I Nr. 9),
- das Brandenburgische Wassergesetz (BbgVG) 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)

I Art der Nutzung – Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 1 Zulässig sind Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche, Wege sowie sonstige bauliche Anlagen, die dem Zweck der Parkanlage und des Spielplatzes dienen.
- 2 Darüber hinaus sind unterhalb der Geländeoberfläche bauliche Anlagen für das Sammeln von Niederschlagswasser zulässig.

II Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1 Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche, Wege sowie sonstige bauliche Anlagen gemäß TF I, 1 sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 4.305 m² zulässig.
- 2 Die unterhalb der Geländeoberfläche zulässigen baulichen Anlagen für das Sammeln von Niederschlagswasser gemäß TF I, 2 sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 1.200 m² zulässig. Davon ist eine Grundfläche von mindestens 715 m² unterhalb von Flächen gemäß TF I, 1 herzustellen.

III Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen 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

- 1 Das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.
- 2 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.
- 3 Die Befestigung der Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche, Wege sowie sonstigen baulichen Anlagen gemäß TF I, 1 ist in einer Größenordnung von insgesamt mindestens 2.795 m² in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

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

- 1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind mindestens 42 Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, nach Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2 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.
- 3 Innerhalb der mit "B" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind mindestens 15.000 m² als Wiese mit einer Saatgutmischung, die einen Kräuteranteil von mindestens 20 % enthält, oder mit einer Regelsaatgutmischung (RSM 7.1.2 oder RSM 2.4), anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 4 Mindestens 485 m² der unterhalb der Geländeoberfläche zulässigen baulichen Anlagen für das Sammeln von Niederschlagswasser gemäß TF I, 2 sind mit mindestens 80 cm Bodendeckung als Wiese mit einer Saatgutmischung, die einen Kräuteranteil 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, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen: (Acer pseudoplatanus) Berg-Ahorn, (Carpinus betulus) Hainbuche, (Carpinus betulus Fastigiata) Säulen-Hainbuche, (Corylus colurna) Baumhasel, (Fagus sylvatica) Rot-Buche, (Fraxinus excelsior) Gewöhnliche Esche, (Malus sylvestris) Wild-Apfel, (Prunus avium) Vogelkirsche, (Pyrus communis) Wild-Birne, (Quercus ceris) Zerr-Eiche, (Quercus coccinea) Scharlach-Eiche, (Quercus robur) Stiel-Eiche, (Salix fragilis) Bruch-Weide, (Sorbus aucuparia) Edulis) Essbare Vogelbeere, (Ulmus minor) Feld-Ulme, (Tilia cordata) Winter-Linde, (Tilia tomentosa) Silber-Linde.

Pflanzliste 2

Die Sträucher sind in der Mindestpflanzqualität Sträucher: 2 x v., o.B., 60-80 cm, zu pflanzen. (Acer campestre) Feldahorn, (Aronia melanocarpa) Schwarze Apfelbeere, (Cornus mas i.S.) Kornelkirsche, (Cornus sanguinea) Roter Hartriegel, (Corylus avellana) Hasel, (Crataegus monogyna) Zweigriffliger Weißdorn, (Frangula alnus) Faulbaum, (Mespilus germanica) Gemeine Mispel, (Prunus cerasifera) Kirschpflaume, (Prunus padus) Traubenkirsche, (Prunus spinosa) Schlehe, (Rhamnus cathartica) Kreuzdorn, (Ribes nigrum) Schwarze Johannisbeere, (Rosa canina) Hundrose, (Rosa rubiginosa) 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 LuftVG des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (Berlin Brandenburg Willy Brandt – BER). Die zu-lässige Bauhöhe für diesen Bereich von 147,00 m über NHN ist zu beachten.

VII Hinweise

- 1 Bodendenkmale
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holz- pfähle oder Holzböhlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf 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).
- 2 Kampfmittel
Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.
- 3 Luftfahrtbelange
Bauliche Anlagen sind luftfahrtrechtlich prüfen und genehmigen zu lassen. Die Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Luftfahrt Hindernisse. Der Einsatz von Baugeräten / Kränen / Bauhilfsmitteln ist stets durch die das Baugerät betreibende Firma bei der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen. Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches innerhalb des Schutzbereiches von zivilen Flugsicherungseinrichtungen dürfen gemäß § 18a LuftVG Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Über mögliche derartige Störungen entscheidet das Bundesaufsichtsamt auf der Grundlage des konkreten Falles.
- 4 Wald
Im Süden grenzt der Geltungsbereich teilweise an Waldfächen gemäß Waldgesetz. Nach den Maßgaben des § 6 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) ist bei Planungen und Maßnahmen, die in ihren Auswirkungen Waldfächen betreffen können, die Bedeutung des Waldes im Sinne des Gesetzes und anderer landesrechtlicher Bestimmungen angemessen zu berücksichtigen.

Verfahren

Präambel

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 Erholungspark an der Gartenstadt", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

1. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage 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 planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Blankenfelde-Mahlow, den.....

Hersteller der Planunterlage

2. 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 Erholungspark an der Gartenstadt" der Gemeinde Schönefeld gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Schönefeld, den.....

Bürgermeister

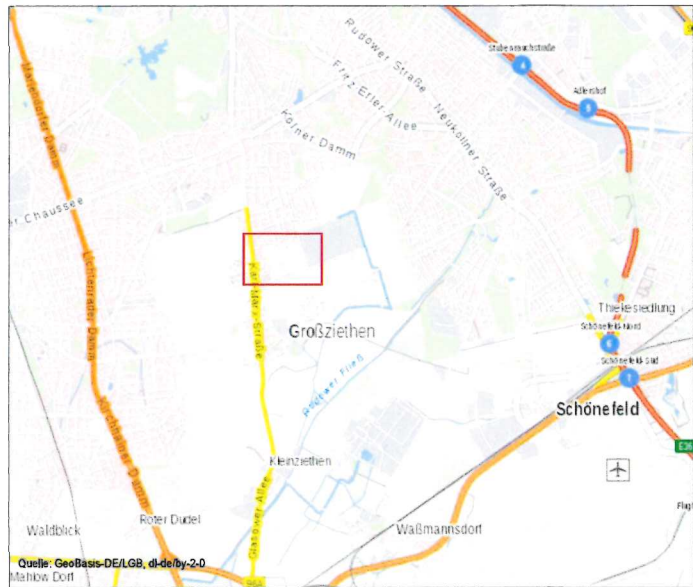
3. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" der Gemeinde Schönefeld sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" der Gemeinde Schönefeld auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" der Gemeinde Schönefeld ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schönefeld, den.....

Bürgermeister

Übersicht



Projekt

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

Auftraggeber

Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Großziethen

Stand

Maßstab: 1:1.000

- Entwurf -

Stand: 19. Dezember 2024

Bauleitplanung

Wiefereg & Suntrop

Präsidenten Straße 12b
Stadtplanung

14513 Teltow
Stadttebau

T4.932047298
Projektentwicklung



Anlage 2:

Gegenüberstellung der Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes vom 03.04.2024 und des Bebauungsplan-Entwurfes vom 19.12.2024

Pos.	Planungsinhalt	Entwurf, Stand 03.04.2024	Entwurf, Stand 19.12.2024
1	Art der baulichen Nutzung	Zulässig sind: Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche, sonstige bauliche Anlagen, die dem Zweck der Parkanlage und des Spielplatzes dienen.	Zulässig sind: Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche, sonstige bauliche Anlagen, die dem Zweck der Parkanlage und des Spielplatzes dienen. Darüber hinaus sind unterhalb der Geländeoberfläche bauliche Anlagen für das Sammeln von Niederschlagswasser zulässig.
2	Maß der baulichen Nutzung	Zulässige Grundfläche: 4.255 m ²	Zulässige Grundfläche: 4.305 m ² Maß der Zisterne: gesamt 1.200 m ² ; davon 715 m ² unterhalb von teilversiegelten Flächen, wie Wege, Spielflächen.
3	Naturschutzrechtliche Maßnahmen		
3.1	Minimierung	Teilversiegelung für 3.295 m ²	Teilversiegelung für 2.795 m ²
3.2	Ausgleich	Pflanzung: 32 Laubbäume Sträucher auf einer Fläche von 2.074 m ²	Pflanzung: 42 Laubbäume Sträucher auf einer Fläche von 2.101 m ² Mindestens 485 m ² der Zisterne sind mit mind. 80 cm Boden zu überdecken und als Wise anzulegen
4	Waldflächen nach Waldgesetz	Hinweis der Forstbehörde, dass keine Waldflächen im Geltungsbereich vorhanden sind.	Hinweis der Forstbehörde, dass Waldflächen im Geltungsbereich vorhanden sind. Nachrichtliche Übernahme der festgestellten Waldflächen

Bekanntmachung

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes 02/19 „Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt“, OT Großziethen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat am 26.02.2025 die erneute, ausschließlich auf die Änderungen und Ergänzungen bezogene, Beteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt", OT Großziethen, beschlossen [Beschl.-Nr: 200/2025].

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich südlich der Wohnsiedlung Gartenstadt des Ortsteils Waßmannsdorf. Es umfasst ca. 2,6 ha, die bisher unbebaut sind. Westlich und östlich des Plangebiets grenzt jeweils der Schulzenpfuhl bzw. die Helga-Hahnmann-Siedlung an die Grenzen des Geltungsbereichs. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich v.a. bebaute Wohnbauflächen.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 4 in der Gemarkung Großziethen: 1700 und 1701.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebiets ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

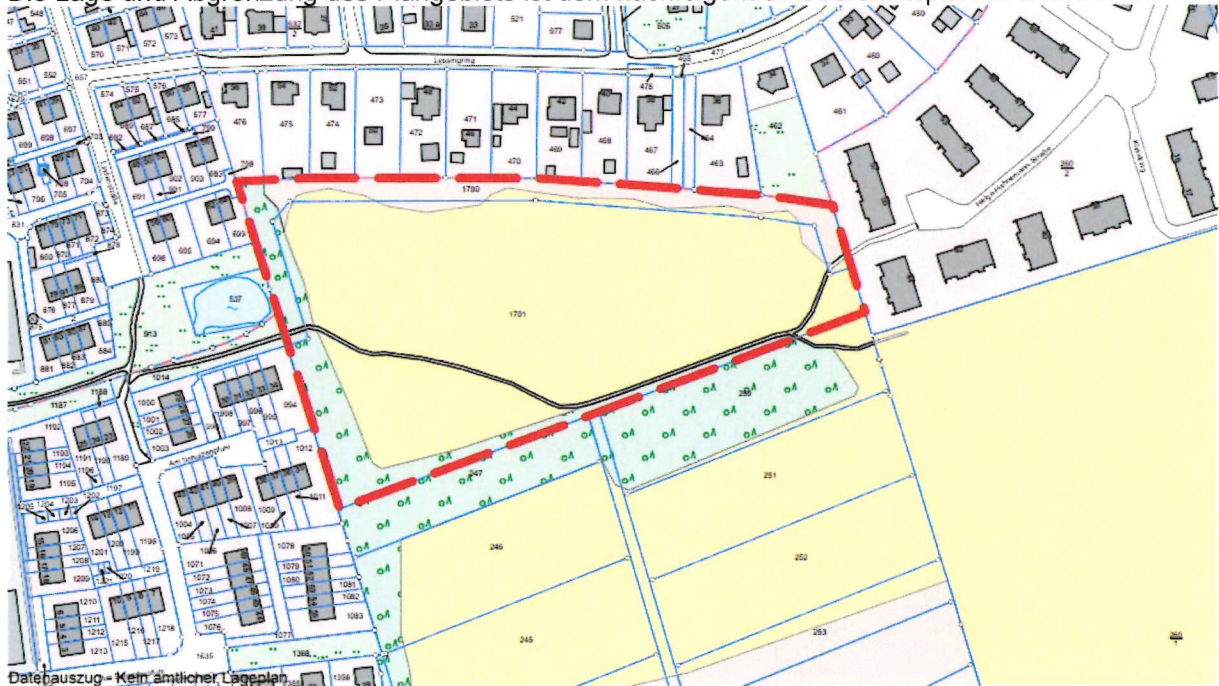


Abbildung 1: Übersichtskarte (ohne Maßstab) zur Lage des Plangebietes (gestrichelte Linie)

Ziele und wesentliche Inhalte der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll das Spiel- und Freiflächenangebot in dem Ortsteil Großziethen der Gemeinde Schönefeld ergänzt und weiter qualifiziert werden.

Auch zukünftig sollen diese so genannten weichen Standortfaktoren entsprechend der Förderung einer familienfreundlichen Gemeinde und der Schaffung von Identifikationsmöglichkeiten für die Bewohner mit ihrem Wohnstandort weiter ausgebaut werden.

Die konkrete Nutzung der Fläche für Spiel, Erholung, Naturraum und die Wegebeziehungen ist in einem Planungsprozess mit intensiver Beteiligung der Anwohner und Interessierten definiert worden. In einem Zeitraum von gut einem Jahr ist durch Gespräche, Planungswerkstätten vor Ort, die Auswertung und Diskussion von Zwischenergebnissen und die daran anschließende Befürwortung des Nutzungskonzeptes durch die Gemeindevertretung dargelegt worden. Die Kernpunkte sind:

- Erhalt und Stärkung des Vegetationssaums als Sicht- und Lärmschutz entlang der bestehenden Wohnbebauung
- Anpflanzung von klimaangepassten und heimischen Gehölzen im restlichen Park jedoch bei Erhalt einer offenen Mitte
- Wildwiese mit bestäuberfreundlichen Pflanzen

- Ruderale Wiese mit Sträuchern als Lebensraum für Tiere
- Liegewiese für Erholungssuchende
- Schaffung von Versickerungsflächen für Starkregenereignisse
- Integration einer übergeordneten Radwegeverbindung
- Ruhiger Spazierweg als Rundweg
- Spiel- und Bewegungsangebote für mehrere Generationen

Verfahren und Beteiligung

Der Bebauungsplan wird im so genannten Regel-Verfahren nach den §§ 2 bis 4c und §§10, 10a Bau-gesetzbuch (BauGB) mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Gemeindevertretung Schönefeld hat in ihrer Sitzung vom 15.05.2024 den Entwurf des Bebau-ungsplans 02/19 „Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt“ (Stand: 03.04.2024) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.04.2024 mit der dazugehörigen Begründung nebst Umweltbericht und weiteren wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 05.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024.

Im Ergebnis dieser Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trä-ger öffentlicher Belange wurden folgende Planinhalte/Festsetzungen geändert:

1. Art der baulichen Nutzung: zulässig sind nun auch unterhalb der Geländeoberfläche bauliche Anlagen für das Sammeln von Niederschlagswasser,
2. Maß der baulichen Nutzung: Zulässige Grundfläche von 4.255 m² auf 4.305 m² erhöht,
3. Ausgleichmaßnahmen/Naturschutz: Pflanzung von 42 Laubbäumen (bisher 32 Laubbäume) und Sträucher auf einer Fläche von 2.101 m² (bisher 2.074 m²) und Erweiterung der Fläche mit Pflanzbindung sowie die nachrichtliche Übernahme der festgestellten Waldflächen.

Daher erfolgt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit. Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgeschriebene erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt angemessen verkürzt. Stellungnahmen können nur zu den geänderten und ergänzten Planinhalten/Festsetzungen abgegeben werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.12.2024 für die nun anstehende erneute Be-teiligung der Öffentlichkeit mit Begründung und Umweltbericht sowie den vorliegenden umweltbezoge-nen Stellungnahmen liegt in der Zeit

vom 17.03.2025 bis einschließlich zum 31.03.2025

im Rathausfoyer der Gemeinde Schönefeld, Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld, zu folgenden Dienstzeiten öffentlich aus:

Montag, Mittwoch und Donnerstag:	08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr,
Dienstag:	08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr,
Freitag:	08:00 – 12:00 Uhr.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB werden die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätz-lich über den Internetauftritt der Gemeinde Schönefeld zur Verfügung gestellt (<https://gemeinde-schoenefeld.de/stadtentwicklung-mobilitaet/stadtplanerische-konzepte/oeffentliche-beteiligung-bebau-ungsplanverfahren/>) und im zentralen Landesportal des Ministeriums für Infrastruktur und Landespla-nung der Öffentlichkeit (<https://bb.beteiligung.diplanung.de/>) zugänglich gemacht und können eingese-hen werden.

Folgende Unterlagen liegen aus bzw. werden zugänglich gemacht:

Planunterlagen sowie umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

1. **Planzeichnung** (Stand: 19.12.2024)
2. **Begründung** (Stand: 19.12.2024)
3. **Umweltbericht** (Stand: 23.10.2024)

4. **Erläuterungsbericht: Entwässerungskonzept** (Stand: 04.04.2024)
5. **Schalltechnisches Gutachten** (Stand: 23.12.2023)
6. **Faunistische Standortuntersuchung zur Avifauna und Herpetofauna** (Stand: 04.09.2023)
7. **Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 10.07.2024**

Innerhalb dieser Dokumente sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umwelt-Schutzgut	Informationen dazu in Schlagworten
Der Mensch und seine Gesundheit	Auswirkungen von Lärmimmissionen, Auswirkungen Baulärmemissionen, Aussagen zu Lichtemissionen und Wärmestrahlung.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Erfassung und Wirkungsprognose bzgl. Biotopen, Betroffenheit von Fauna und Avifauna, Habitatverluste, keine Schutzgebiete betroffen, Ausgleich- und Kompensation des baulichen Eingriffs, Neupflanzung von Bäumen und Pflanzen.
Fläche und Boden	Aussagen zur Versiegelung durch bauliche Anlagen, Eingriffs-Ausgleichs-Konzept, Kompensation der zusätzlichen Versiegelung, Entwässerungskonzept, Auswirkung auf das Oberflächen- und Grundwasser, Aussagen zur
Gewässer, Grundwasser	Rückhaltung, Versickerung, Verbringung und Nutzung von Niederschlagswasser,
Luft und Klima	Auswirkung auf das Mikroklima,
Landschaft	Bedeutung für das Landschaftsbild, Einbindung in das Landschaftsbild, geringe Empfindlichkeit des Schutzguts, Festsetzung von Waldflächen
Kultur und sonst. Sachgüter	Keine Auswirkungen
Wirkungsgefüge, Sonstiges	derzeitiger Zustand der Fläche

Während der Auslegungsfrist können von jedermann zu den geänderten und ergänzten Planinhalten/Festsetzungen Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen senden Sie bitte an:

Gemeinde Schönefeld
 Dezernat II – Bau- und Investorenservice
 Hans-Grade-Allee 11
 12529 Schönefeld

oder per Fax unter 030 / 53 67 20 298
 oder per E-Mail unter **bauleitplanung@gemeinde-schoenefeld.de**

Für die Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift wird um eine Terminvereinbarung gebeten (Kontakt siehe oben).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB gilt: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweise zum Datenschutz

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 ausliegt und auf der o.g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.

Schönefeld, 03.03.2025

Hentschel
 Bürgermeister

Gemeinde Schönefeld

Der Bürgermeister



mit den Ortsteilen Großziethen,
Kiebusch, Schönefeld, Selchow,
Waltersdorf, Waßmannsdorf

Gemeinde Schönefeld • Hans-Grade-Allee 11 • 12529 Schönefeld

Dezernat / Sachgebiet			
Bürgermeisterbereich			
Gremien			
Verwaltungsgebäude			
Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld			
Aktenzeichen (bei Schriftwechsel anzugeben!)		Datum	
11.11.18 - 2025.03		03.03.2025	
Auskunft erteilt			Zimmer
Frau Ungethüm			417
Vorwahl	Vermittlung	Durchwahl	Telefax
030	53 67 20-0	904	-598
Internet			
www.gemeinde-schoenefeld.de			
E-Mail*			
gremien@gemeinde-schoenefeld.de			
Ihr Schreiben vom		Ihr Zeichen	

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit ordne ich die öffentliche Bekanntmachung über die Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes 02/19 „Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt“, OT Großziethen im nächsterscheinenden Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld an.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat am 26.02.2025 die erneute, ausschließlich auf die Änderungen und Ergänzungen bezogene, Beteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt", OT Großziethen, beschlossen [Beschl.-Nr: 200/2025].

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.12.2024 für die nun anstehende erneute Beteiligung der Öffentlichkeit mit Begründung und Umweltbericht sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit vom 17.03.2025 bis einschließlich zum 31.03.2025 im Rathausfoyer der Gemeinde Schönefeld, Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld, zu folgenden Dienstzeiten öffentlich aus:

Montag, Mittwoch und Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr,
Dienstag: 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr,
Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann zu den geänderten und ergänzten Planinhalten/Festsetzungen Stellungnahmen abgegeben werden.

Schönefeld, 03.03.2025

Hentschel
Bürgermeister

* Dieser elektronische Kommunikationsweg steht ausschließlich für eine formfreie elektronische Kommunikation, für die eine Schriftform mit eigenhändiger Unterschrift nicht zwingend vorgeschrieben ist (z. B. allgemeine Anfragen und Mitteilungen, etc.), zur Verfügung. Es wird darauf hingewiesen, dass mit diesem Kommunikationsmittel Verfahrensanträge oder Schriftsätze nicht rechtswirksam eingereicht werden können. Sollte Ihre Nachricht einen entsprechenden Schriftsatz beinhalten, ist eine Wiederholung der Übermittlung mittels Telefax (030/536720-398) oder auf dem Postweg zwingend erforderlich.

Öffnungszeiten

Mo.	-	13:00 bis 15:00 Uhr
Di.	9:00 bis 12:00 Uhr und	13:00 bis 18:00 Uhr
Mi.	-	
Do.	-	13:00 bis 15:00 Uhr
Fr.	9:00 bis 12:00 Uhr	

Bankverbindung

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam	
BIC: WELADED1PMB	IBAN: DE35 1605 0000 3665 0211 53
Deutsche Kreditbank AG	
BIC: BYLADEM1001	IBAN: DE02 1203 0000 0000 4019 68
Deutsche Bank AG	
BIC: DEUTDE33HAN	IBAN: DE18 1207 0000 0330 4300 00