

Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld



mit den Ortsteilen
Großziethen • Kiekebusch • Schönefeld • Selchow • Waltersdorf • Waßmannsdorf

21. Jahrgang * **Schönefeld, den 06.03.2023** **Nummer: 02/23**

Inhaltsverzeichnis:

Amtliche Bekanntmachung

Beschluss der Haushaltssatzung für das Jahr 2023	2
Haushaltssatzung der Gemeinde Schönefeld für das Haushaltsjahr 2023.....	4
Beschluss einer Ordnungsbehördlichen Verordnung der Gemeinde Schönefeld über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus Anlass eines besonderen Ereignisses gemäß § 5 Abs. 1 BbgLöG im 2. Quartal 2023.....	9
Ordnungsbehördliche Verordnung der Gemeinde Schönefeld über die Öffnung von Verkaufsstellen aus Anlass eines besonderen Ereignisses gemäß § 5 Abs. 1 BbgLöG im 2. Quartal 2023	11
Bekanntmachung der Gemeinde Schönefeld über die Aufstellung des Bebauungsplans 01/17 "Gemeinbedarfsfläche zwischen der Straße Alt Schönefeld und dem Bahnhof Schönefeld – 1. Änderung" der Gemeinde Schönefeld	12
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 02/22 „Gewerbepark am Airport – Teilgebiet Ost“, OT Waßmannsdorf Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	14
Bekanntmachung der Veröffentlichung der Bodenrichtwerte für den Bereich der Gemeinde Schönefeld	20
Gemeindevertretung Schönefeld Überblick Beschlüsse vom 22.02.2023	24

Herausgeber: Gemeinde Schönefeld
Bezug: im Rathaus der Gemeinde Schönefeld, 12529 Schönefeld, Hans-Grade-Allee 11
sowie einzeln oder im Abonnement gegen Erstattung der Porto- und Versandkosten
Erscheinen: einmal monatlich, soweit Bekanntmachungen vorliegen

Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 02/22 „Gewerbepark am Airport – Teilgebiet Ost“, OT Waßmannsdorf

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung Schönefeld hat in ihrer Sitzung vom 22.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 02/22 „Gewerbepark am Airport – Teilgebiet Ost“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB bestimmt.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet im südlichen Bereich des Ortsteils Waßmannsdorf. Es umfasst ca. 6 ha, die mit Ausnahme einer Erschließungsstraße (Albert-Kiekebusch-Str.) ungebaut sind. Nördlich und westlich des Plangebiets verläuft die S-Bahntrasse. Südlich und östlich wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Waßmannsdorfer Allee begrenzt, in seiner nördlichen Spitze durch die Dorfstraße Waßmannsdorf. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich v.a. Gewerbeflächen sowie nördlich angrenzend einige Wohnhäuser.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 1 in der Gemarkung Waßmannsdorf:

66/15, 183, 185, 195, 535, 536, 537, 538, 539, 541, 543 (tlw.), 545, 547, 548, 550 (tlw.), 551, 623, 624, 642 (tlw.), 643 (tlw.), 644.

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

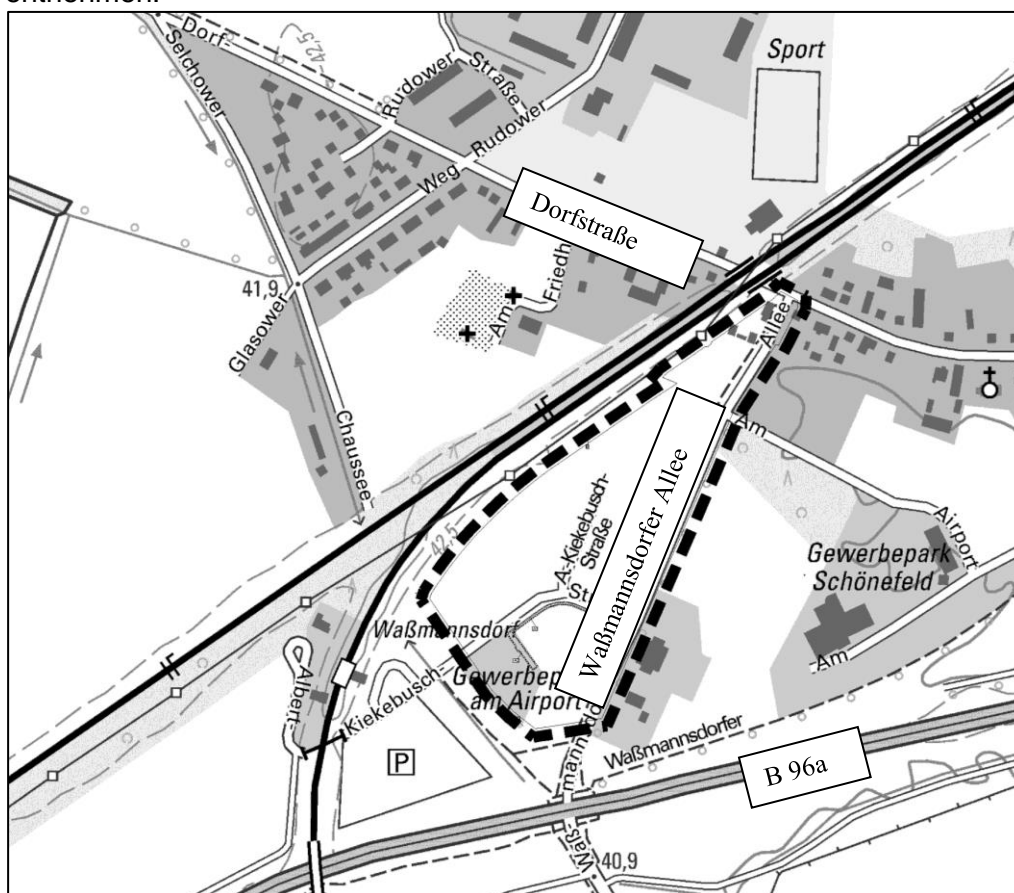


Abbildung 1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt) (ohne Maßstab; Quelle: DTK 10 © GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0)

Ziele und wesentliche Inhalte der Planung

Die Aufstellung des B-Plans 02/22 dient der Anpassung des bereits geltenden Planrechts (B-Plan 4/93 „Gewerbepark am Airport“ in der Fassung der 1. Änderung). Die im zu entwickelnden Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen sollen an die aktuellen Anforderungen der Gewerbeentwicklung im Flughafenumfeld und die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes des S-Bahnhof Waßmannsdorf angepasst werden. Hierzu gehört unter anderem die Eröffnung der Zulässigkeit von kulturellen Nutzungen. Weiterhin soll die Möglichkeit geschaffen werden, ein modernes Gewerbequartier ohne ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum zu errichten. Daher sind Anpassungen am Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen nach § 21a Abs. 5 BauNVO erforderlich. Die im Zentrum des Campus befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen, die nicht der Erreichbarkeit des Bahnhofs dienen, sollen künftig als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Die verkehrliche Erschließungssituation im Kreuzungsbereich von Waßmannsdorfer Allee und Alfred-Kiekebusch-Straße soll ausgebaut werden. Die dafür erforderlichen Flächen sind planungsrechtlich zu sichern.

Das Plangebiet enthält als zeichnerische Festsetzungen ein in vier Teilgebiete untergliedertes Gewerbegebiet (BF 2.1, BF 2.2, BF 3 und BF 4), öffentliche Straßenverkehrsflächen (teilweise mit besonderer Zweckbestimmung) sowie ergänzende Festsetzungen z.B. zu Pflanzflächen, Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Durch textliche Festsetzungen werden u.a. Art und Maß der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten geregelt.

Verfahren und Beteiligung

Der Bebauungsplan wird im so genannten Regel-Verfahren nach den §§ 2 bis 4c und §§10, 10a Baugesetzbuch (BauGB) mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans für die nun anstehende förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mit Begründung und Umweltbericht sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit

vom 15.03.2023 bis einschließlich zum 22.04.2023

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. 4 BauGB werden die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich über den Internetauftritt der Gemeinde Schönefeld zur Verfügung gestellt (www.gemeinde-schoenefeld.de -> Stadtentwicklung & Mobilität -> Stadtplanerische Konzepte -> Öffentliche Beteiligungen / Bebauungsplanverfahren) und im zentralen Landesportal des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung der Öffentlichkeit (<https://planungsportal.brandenburg.de>) zugänglich gemacht und können eingesehen werden.

Folgende Unterlagen liegen aus bzw. werden zugänglich gemacht:

Planunterlagen sowie umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

1. **Planzeichnung** (Stand: 06.01.2023),
2. **Begründung** (Stand: 06.01.2023)
3. **Umweltbericht** (Stand: 06.01.2023) mit Biotopkarte (Stand: 06.12.2022)
4. **Artenschutzfachbeitrag** (Stand: 06.01.2023) mit drei Anhangskarten
5. **Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr.

02/22 „Gewerbepark am Airport – Teilgebiet Ost“ mit Abwägungsvorschlägen zur Berücksichtigung im Entwurf, (Stand: 09.01.2023)

6. **Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
7. **Altlastenorientierte Bodenuntersuchungen** (Stand: 19.06.2020)
8. **Baugrundgutachten – Erkundung des Untergrundes** (Stand: 03.06.2021) inkl. Anlagen
9. **Zustandsfeststellung kommunaler Straßenbäume** (Stand: 06.08.2021)
10. **Grünordnungsplan** für den Bebauungsplan 04/93 (o.J.)
11. **Biotopkartierung eines Teilbereichs B-Plan WA 4/93 „Gewerbepark am Airport“** (Stand: 09.07.2021)
12. **Regenentwässerungskonzept für das Vorhaben NXT Airport Collaboration Village Waßmannsdorf, Schönefeld** (Stand: 02.11.2022) inkl. Anlagen
13. **Bilanzierung Gehölze und Grünflächen** (Stand: 14.11.2022)
14. **Gutachten zur Prognose der Erschütterungs- und Sekundärluftschallimmissionen aus dem Schienenverkehr** (Stand: 02.08.2022)
15. **Schalltechnische Untersuchung** (Stand: 10.11.2022)
16. **Überflutungsnachweis für das Vorhaben NXT Airport Collaboration Village Waßmannsdorf, Schönefeld** (Stand: 02.11.2022) inkl. Anlagen
17. **Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben „nxt.berlin“ in der Gemeinde Schönefeld** (Stand: 08.09.2022)
18. **Nachweis einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Waßmannsdorfer Allee / Albert-Kiekebusch-Straße beim Bauvorhaben „nxt.berlin“ Schönefeld** (Stand: 21.09.2021)
19. **Variantenvergleich zur Umgestaltung am Knotenpunkt Waßmannsdorfer Allee / Albert-Kiekebusch-Straße** (Stand: 11.11.2021)
20. **Erläuterungsbericht zur Verkehrsanlagenplanung Neuplanung einer umlaufenden Erschließungsstraße für das Vorhaben NXT.Berlin in Schönefeld** (Stand: 07.10.2022)
21. **Erläuterungsbericht zur Verkehrsanlagenplanung Neuplanung LSA-Knotenpunkt Waßmannsdorfer Allee / Albert-Kiekebusch-Straße in Schönefeld** (Stand: 19.07.2022)

Innerhalb dieser Dokumente sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umwelt-Schutzgut	Informationen dazu in Schlagworten
Der Mensch und seine Gesundheit	Auswirkungen von Lärmimmissionen (Schienenlärm, Verkehrslärm, Fluglärm, Gewerbelärm), Auswirkungen von Erschütterungen und Sekundärschallimmissionen, Auswirkungen von Magnetfeldern, Überflutungsnachweis, Entwässerungskonzept, verkehrsbedingte Auswirkungen, umweltfreundliche Mobilität, Lichtemissionen, Wärme und Strahlung, Erholung, Beeinträchtigung der Flugsicherheit, Brandschutz.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Erfassung und Wirkungsprognose bzgl. Biotopen, Betroffenheit von Fauna und Avifauna (insbesondere: Fledermäuse, Brutvögel, Zauneidechse), Habitatverluste, keine Schutzgebiete betroffen, Entnahme von Straßen- und Alleebäumen, Gutachten zum Zustand von Bäumen, Ausgleichskonzept für Baumentnahme, Kompensationsflächen der Deutschen Bahn Lichtimmissionen und Wechselwirkung zu Tieren (Vögel, Insekten), Dachbegrünung, Biotopverbund, Neupflanzung von Bäumen und Pflanzen, Kompensationsmaßnahmen für Planfeststellungen, Fangeinrichtungen für Zauneidechsen.
Fläche und Boden	Altlastenuntersuchung, Baugrunduntersuchung, Versiegelung durch bauliche Anlagen, Eingriffs-Ausgleichs-Konzept, Kompensation der zusätzlichen Versiegelung, Vorkommen von Kampfmitteln.
Gewässer, Grundwasser	Rückhaltung, Versickerung, Verbringung und Nutzung von Niederschlagswasser, Überflutungsnachweis, Betroffenheit von

	Gräben und Gewässerrandstreifen, Grundwasserstand, Grundwasserverdrängung, Grundwassermonitoring, Retentionsflächen, Binnenschifffahrt, Wasserwirtschaft.
Luft und Klima	Verminderte Frischluftbildung, Auswirkung auf das Mikroklima, Beschattung der Fläche, Nutzung erneuerbarer Energien, Bindung von Schadstoffen, Betroffenheit von Wald (hier verneint).
Landschaft	Alleebäume (Bedeutung für das Landschaftsbild), Einbindung in das Landschaftsbild, geringe Empfindlichkeit des Schutzguts
Kultur und sonst. Sachgüter	Bodendenkmal in Teilen des Plangebiets, Vorkommen von Findlingen, Baudenkmäler.
Wirkungsgefüge, Sonstiges	Vorhaben ist an Ziele der Raumordnung angepasst, Flächen für Löschwasserversorgung, derzeitiger Zustand der Fläche, Abfallentsorgung, keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG

Während der Auslegungsfrist können von jedermann 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).

Hinweise

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB gilt: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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.

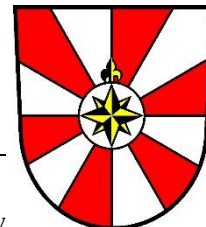
Schönefeld, den 06.03.2023

C. Hentschel
 Bürgermeister

Im Original unterschrieben.

Gemeinde Schönefeld

Der Bürgermeister



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

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

Dezernat / Sachgebiet			
Direktionsbereich			
Gremien			
Verwaltungsgebäude			
Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld			
Aktenzeichen (bei Schriftwechsel anzugeben!)		Datum	
Bürgermeisterstab		03.03.2023	
Auskunft erteilt			Zimmer
Frau Gernetzke			307
☎ Vorwahl	☎ Vermittlung	☎ Durchwahl	☎ Telefax
030	53 67 20-0	53 67 20-904	53 67 20-598
Internet			
www.gemeinde-schoenefeld.de			
EMail*			
gremien@gemeinde-schoenefeld.de			
Ihr Schreiben vom		Ihr Zeichen	

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit ordne ich die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 02/22 „Gewerbepark am Airport – Teilgebiet Ost“, OT Waßmannsdorf förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im nächsterscheinenden Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld an.

Der Bebauungsplan wird im so genannten Regel-Verfahren nach den §§ 2 bis 4c und §§10, 10a Baugesetzbuch (BauGB) mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans für die nun anstehende förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mit Begründung und Umweltbericht sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit

vom 15.03.2023 bis einschließlich zum 22.04.2023

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.

* 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 (030/536720-80) 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: DEUTDEBB160	IBAN: DE18 1207 0000 0330 4300 00

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich über den Internetauftritt der Gemeinde Schönefeld zur Verfügung gestellt (www.gemeinde-schoenefeld.de -> Stadtentwicklung & Mobilität -> Stadtplanerische Konzepte -> Öffentliche Beteiligungen / Bebauungsplanverfahren) und im zentralen Landesportal des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung der Öffentlichkeit (<https://planungsportal.brandenburg.de>) zugänglich gemacht und können eingesehen werden.

Schönefeld, 03.03.2023

C. Hentschel
Bürgermeister

Im Original unterschrieben.