

Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld



Gemeinde
Schönefeld



Großziethen • Kiekebusch • Schönefeld • Selchow • Waltersdorf • Waßmannsdorf

22. Jahrgang *

Schönefeld, den 28.08.2025

Nummer: 07/25

Inhaltsverzeichnis:

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 02/19 „Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt“, OT Großziethen 2

Bekanntmachung über die Öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan 06/17 “Erschließung Gymnasium“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB..... 4

Bekanntmachung über die Einsichtnahme in das Abwägungsergebnis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 7 BauGB zum Bebauungsplan 02/11 „Südlicher Dorfkern Schönefeld“, OT Schönefeld 6

Bekanntmachung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 01/25 "Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36", Ortsteil Großziethen der Gemeinde Schönefeld 7

Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans 02/25 „Gewerbepark Kleinziethen“ im Ortsteil Großziethen 8

Sonstige Bekanntmachungen.....10

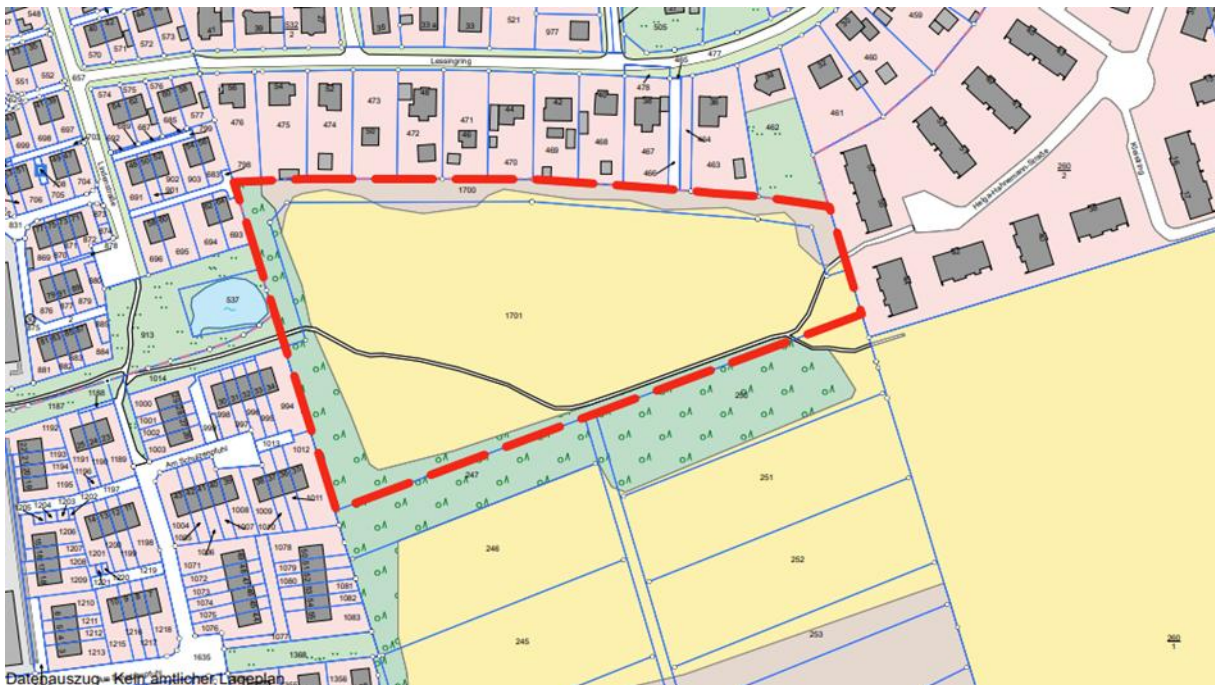
Gemeindevertretung Schönefeld – Überblick Beschlüsse 2025.....10

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 über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 02/19 „Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt“, OT Großziethen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat mit Beschluss (Beschluss-Nr. 233/2025) vom 30.07.2025 den Bebauungsplan 02/19 „Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt“, OT Großziethen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet befindet südlich der Wohnsiedlung Gartenstadt des Ortsteils Großziethen. Es umfasst ca. 2,6 ha, die bisher unbebaut sind. Westlich und östlich des Plangebiets grenzt jeweils der Schulzenpfuhl bzw. die Helga-Hahnemann-Siedlung an die Grenzen des Geltungsbereichs. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich vor allem bebaute Wohnbauflächen. Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 4 in der Gemarkung Großziethen: 1700 und 1701.



Übersichtskarte zur Lage und des Geltungsbereichs des Plangebietes (gestrichelte Linie)
(ohne Maßstab; Quelle: DTK 10 © GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0)

Der Beschluss des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 02/19 „Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu in der Gemeinde Schönefeld, Dezernat II – Bau- und Investorenservice, Sachgebiet Baurecht und Planung, Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen, wonach „Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

Ist die Satzung zudem unter Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung gemäß § 3 Abs. 4 BbgKVerf unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind. Die Unbeachtlichkeit gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie des § 44 Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn durch diesen Bebauungsplan ein in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneter Vermögensnachteil eingetreten ist. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Schönefeld, den 18.08.2025

Hentschel
Bürgermeister

	Beschlussdatum	Ausfertigungsdatum	amtliche Bekanntmachung	Inkrafttreten
Satzungsbeschluss des B-Plan 02/19 „Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt“, OT Großziethen	30.07.2025	18.08.2025	28.08.2025	28.08.2025

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Schönefeld, 18.08.2025

Hentschel
Bürgermeister

im Original unterzeichnet

Bekanntmachung über die Öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan 06/17 "Erschließung Gymnasium" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat am 30.07.2025 den Vorentwurf zu dem Bebauungsplan Nr. 06/17 "Erschließung Gymnasium" gebilligt und die frühzeitigen Beteiligungen beschlossen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 06/17 "Erschließung Gymnasium" umfasst eine Fläche von etwa 1,4 ha und befindet sich in zentraler Lage der Gemeinde Schönefeld. Er besteht in der Gemarkung Schönefeld, Flur 2 aus den Flurstücken 1553, 1383, 1384, 815/40 und 816/10, jeweils teilweise.

Die Abgrenzung besteht aus den zuvor genannten Flurstücken und ergibt sich aus der nachfolgenden Karte:



Quelle: eigene Darstellung, ohne Maßstab

Ziel der Planung:

Ziel der Planung ist die bauplanungsrechtliche Sicherung für die öffentliche Straßenverkehrsfläche, mit der die Erschließungssicherung der südlichen angrenzenden Gemeinbedarfsflächen vervollständigt und die der weiteren, angrenzenden Flächen erfolgen soll.

Beteiligung:

Der Vorentwurf dient gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der frühzeitigen Erfassung der Belange sowie der Ermittlung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.

Öffentlich ausgelegt werden und unter den unten angegebenen Link verfügbar sind der Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung und des Umweltberichts.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB findet im Rahmen einer öffentlichen Auslegung statt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt in der Zeit vom **01.09.2025** bis einschließlich zum **02.10.2025**

zu den folgenden Zeiten

Montag, Mittwoch und Donnerstag	08.00-12.00 und 13.00-15.00 Uhr
Dienstag	08.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr
Freitag	08.00-12.00 Uhr

im Rathaus der Gemeinde Schönefeld, Hans-Grade-Allee 11, im Erdgeschoss, in 12529 Schönefeld für jedermanns Einsicht unter den aktuell geltenden Hygienebestimmungen öffentlich aus.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich über den Internetauftritt der Gemeinde Schönefeld zur Verfügung gestellt (<https://gemeinde-schoenefeld.de/stadtentwicklung-mobilitaet/stadtplanerische-konzepte/oef-fentliche-beteiligung-bebauungsplanverfahren/>) und im zentralen Landesportal des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung der Öffentlichkeit (<https://planungsportal.brandenburg.de>) zugänglich gemacht und können eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen vorgebracht werden. Die Anregungen können schriftlich – per Brief, Mail, Telefax, über das Planungsportal – oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen senden Sie bitte an:

Gemeinde Schönefeld - Dezernat II – Bau- und Investorenservice
Hans-Grade-Allee 11 - 12529 Schönefeld
per Fax unter 030 / 536 720 298)
oder per E-Mail unter bauleitplanung@gemeinde-schoenefeld.de

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB weisen wir darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Planunterlagen sowie umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

1. Planzeichnung (Stand: 04.06.2025)
2. Begründung (Stand: 04.06.2025)
3. Umweltbericht (Stand: 04.06.2025)

Hinweise:

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB können Stellungnahmen ausschließlich zu den in den Unterlagen in grüner Schrift markierten und in der Gegenüberstellung – ebenfalls in grüner Schrift – enthaltenen Änderungen und Ergänzungen abgegeben werden.

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, 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 28.08.2025

Hentschel
Bürgermeister

im Original unterzeichnet

Bekanntmachung über die Einsichtnahme in das Abwägungsergebnis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 7 BauGB zum Bebauungsplan 02/11 „Südlicher Dorfkern Schönefeld“, OT Schönefeld

Die Gemeinde Schönefeld hat das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 02/11 „Südlicher Dorfkern Schönefeld“ durchgeführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat am 16.07.2025 die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange zu den während

- a) der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und
- b) den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

zum Bebauungsplan 02/11 "Südlicher Dorfkern Schönefeld" beschlossen [Beschluss 219/2025].

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden mehr als 50 Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt eingereicht. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 7 BauGB wird die Mitteilung des Abwägungsergebnisses bei gleichlautenden Stellungnahmen von mehr als 50 Personen durch die Einsicht in das Ergebnis ersetzt.

Das Abwägungsergebnis kann in der Zeit vom

vom **01.09.2025** bis einschließlich **03.11.2025**

zu folgenden Zeiten

Montag, Mittwoch und Donnerstag 08.00-12.00 und 13.00-15.00 Uhr

Dienstag 08.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr

Freitag 08.00-12.00 Uhr

bei der Gemeinde Schönefeld, Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld von den Personen eingesehen werden, die eine Stellungnahme abgegeben haben.

Bekanntmachung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 01/25 "Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36", Ortsteil Großziethen der Gemeinde Schönefeld

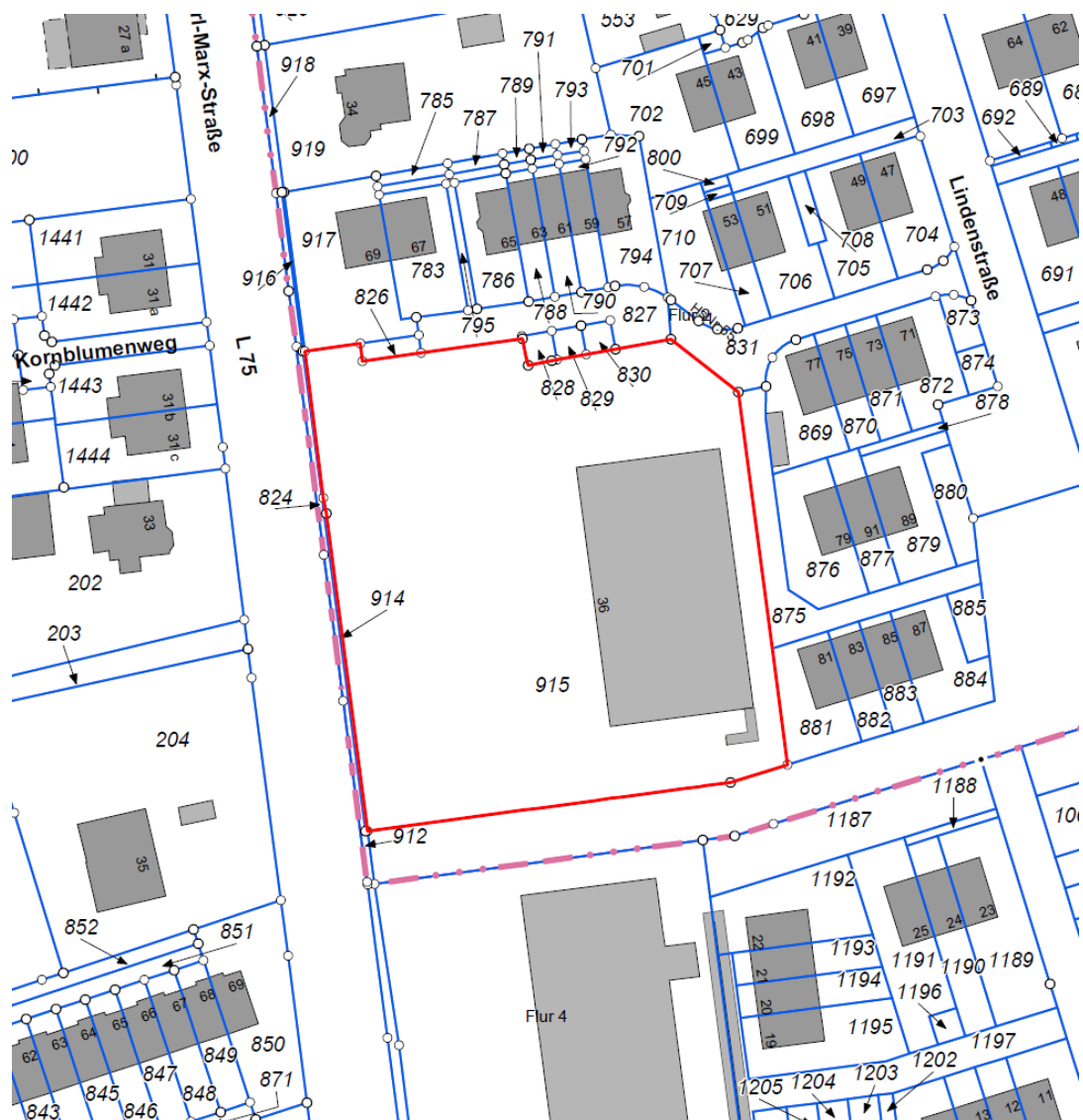
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat am 30.07.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 01/25 "Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36", Ortsteil Großziethen der Gemeinde Schönefeld [Beschl.-Nr.: 235/2025] beschlossen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,54 ha.

Der Geltungsbereich umfasst das folgende Flurstück: Flur 2, Flurstück 915

Die Abgrenzung ergibt sich aus der nachfolgenden Karte:



Quelle: eigene Darstellung, ohne Maßstab

Begründung:

Im Ortsteil Großziethen ist am Standort Karl-Marx-Straße 36 die Erweiterung des Aldi-Markts geplant. Die Verkaufsfläche soll durch Abriss und Neubau von derzeit 789 m² auf ca. 1.200 m² festgesetzt werden. Der Standort befindet sich innerhalb des Bebauungsplans 013 (1. Änderung) in einem festgesetzten Mischgebiet. In Mischgebieten sind großflächige Einzelhandel (über 800 m² Verkaufsfläche) nicht zulässig. Um einen großflächigen Einzelhandel zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig.

Der im Siedlungskerngebiet des Ortsteils Großziethen gelegene Vorhabenstandort ist maßgeblich von der Wohnfunktion sowie von Einzelhandelsnutzung umgeben und zeichnet sich durch eine sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit aus. Aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation im unmittelbar angrenzenden Berlin ist das Einzugsgebiet des Vorhaben-ALDI auf den Ortsteil Großziethen (mit Kleinziethen) sowie kleinere Teile des Ortsteils Waßmannsdorf der Gemeinde Schönefeld beschränkt. Insgesamt umfasst das Einzugsgebiet zum prospektiven Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung im Jahr 2026 rd. 12.800 Einwohner mit deutlich positiver prognostizierter Wachstumstendenz. Die nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte und die Einzelhandelszentralität innerhalb des Einzugsgebiets fallen derzeit unterdurchschnittlich aus und deuten auf signifikante Kaufkraftabflüsse an Standorte außerhalb des Einzugsgebiets (v.a. in Richtung Berlin) hin. Durch das Erweiterungsvorhaben wird dem entgegenge wirkt. Das Vorhaben entspricht dem Konzentrations- als auch Kongruenzgebot. Aufgrund der Lage im zentralen Versorgungsbereich NZ Großziethen wird dem städtebaulichen Integrationsgebot entsprochen. Darüber hinaus ist das Gesamtvorhaben mit dem kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Schönefeld aus dem Jahr 2012 kompatibel.

Schönefeld, den 28.08.2025

Hentschel
Bürgermeister

im Original unterzeichnet

Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans 02/25 „Gewerbepark Kleinziethen“ im Ortsteil Großziethen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat am 30.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans 02/25 „Gewerbepark Kleinziethen“ im Ortsteil Großziethen [Beschl.-Nr.: 236/2025] beschlossen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/25 „Gewerbepark Kleinziethen“ umfasst eine Fläche von etwa 9,4 ha und befindet sich in zentraler Lage der Gemeinde Schönefeld. Er besteht in der Gemarkung Großziethen, Flur 7 aus den Flurstücken 258, 259, 389 tlw., 391 tlw., 401, 402, 404, 405, 406 tlw., und 415 tlw.

Die Abgrenzung besteht aus den zuvor genannten Flurstücken und ergibt sich aus der nachfolgenden Karte:



Quelle: eigene Darstellung, Maßstab (1:5000)

Plangebiet:

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Ortschaft Kleinziethen, die ein Gemeindeteil des nördlich gelegenen Ortsteils Großziethen darstellt. Südöstlich von Kleinziethen befindet sich der Ortsteil Waßmannsdorf und nordöstlich das Klärwerk Waßmannsdorf.

Begründung:

Im Plangebiet sind eine Vielzahl von gewerblichen Nutzungen angesiedelt. Die Gewerbestruktur ist Änderungen unterworfen, da es unregelmäßig zu Neuansiedlungen oder Nutzungsänderungen kommt. Für eine gesunde städtebauliche Entwicklung sollen die baurechtlichen Rahmenbedingungen definiert werden.

Bebauungspläne sind nach dem Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung Vorlage BV/267/2025 der Gemeinde Schönefeld Seite: 2/2 (Bekanntmachung vom 15.03.2019) stellt das Plangebiet als Misch- und Gewerbegebiet dar. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Schönefeld, den 27.08.2025

Hentschel
Bürgermeister

im Original unterzeichnet

Sonstige Bekanntmachungen

Gemeindevertretung Schönefeld – Überblick Beschlüsse 2025

Datum Drucksache	Beschluss Nr.	Inhalt des Beschlusses	Bemerkungen
30.07.2025			
BV/255/2025	232/2025	Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt", OT Großziethen	<i>mehrheitlich beschlossen</i>
BV/256/2025	233/2025	Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt", OT Großziethen	<i>mehrheitlich beschlossen</i>
BV/258/2025	234/2025	Erneute frühzeitige Beteiligungen Bebauungsplan Nr. 06/17 „Erschließung Gymnasium“ der Gemeinde Schönefeld	<i>einstimmig beschlossen</i>
BV/260/2025	235/2025	Beschluss über die Aufstellung Bebauungsplans 01/25 „Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36“, Ortsteil Großziethen der Gemeinde Schönefeld	<i>mehrheitlich beschlossen</i>
BV/267/2025	236/2025	Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 02/25 „Gewerbepark Kleinziethen“ der Gemeinde Schönefeld, Gemarkung Großziethen	<i>mehrheitlich beschlossen</i>
BV/268/2025	237/2025	Wahl der Schiedspersonen der Gemeinde Schönefeld für die Amtszeit 2025-2030	<i>einstimmig beschlossen</i>