

Berichtigung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 2. Änderung der Gemeinde Schönefeld

Bereich "südlicher Dorfkern Schönefeld - Behördenzentrum" - Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

— Randung = Bereich der Berichtigung

Verwendete Planzeichen im Bereich der Berichtigung

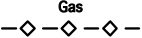
Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet	
Gewerbegebiet	
eingeschränktes Gewerbegebiet	
Sonstiges Sondergebiet "Behörden"	
Entwicklung nach der Aufhebung PFS	

Flächen für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr

Sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsstraßen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (jew. nachrichtliche Übernahme)

Haupttrinkwasserleitungen, unterirdisch	
Gasleitung, unterirdisch	

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Bodendenkmal (nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Planzeichnungen

von Darstellung gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommen

Verwendete Planzeichen außerhalb des Bereiches, die für die Berichtigung nicht von Bedeutung sind

Flächen für Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf	
Feuerwehr	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

Flächen für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr

Bahnanlagen (nachrichtliche Übernahme)	
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (nachrichtliche Übernahme)	
Zweckbestimmung Flughafen (nachrichtliche Übernahme)	

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

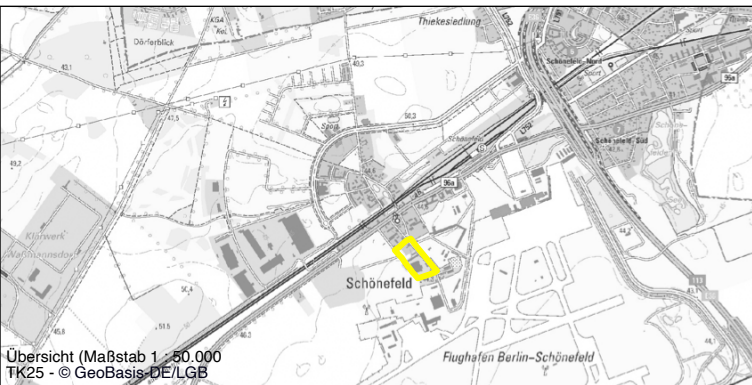
Wasserflächen

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Geschützte Biotop (§ 32 BbgNatSchG) (nachrichtliche Übernahme)	
Alleen (§ 31 BbgNatSchG) (nachrichtliche Übernahme)	

Sonstige Planzeichnungen

Altlasten (Kennzeichnung)	
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen	
Planungszone Siedlungsbeschränkung gemäß LEP FS i.d.F. vom 30.05.2006	

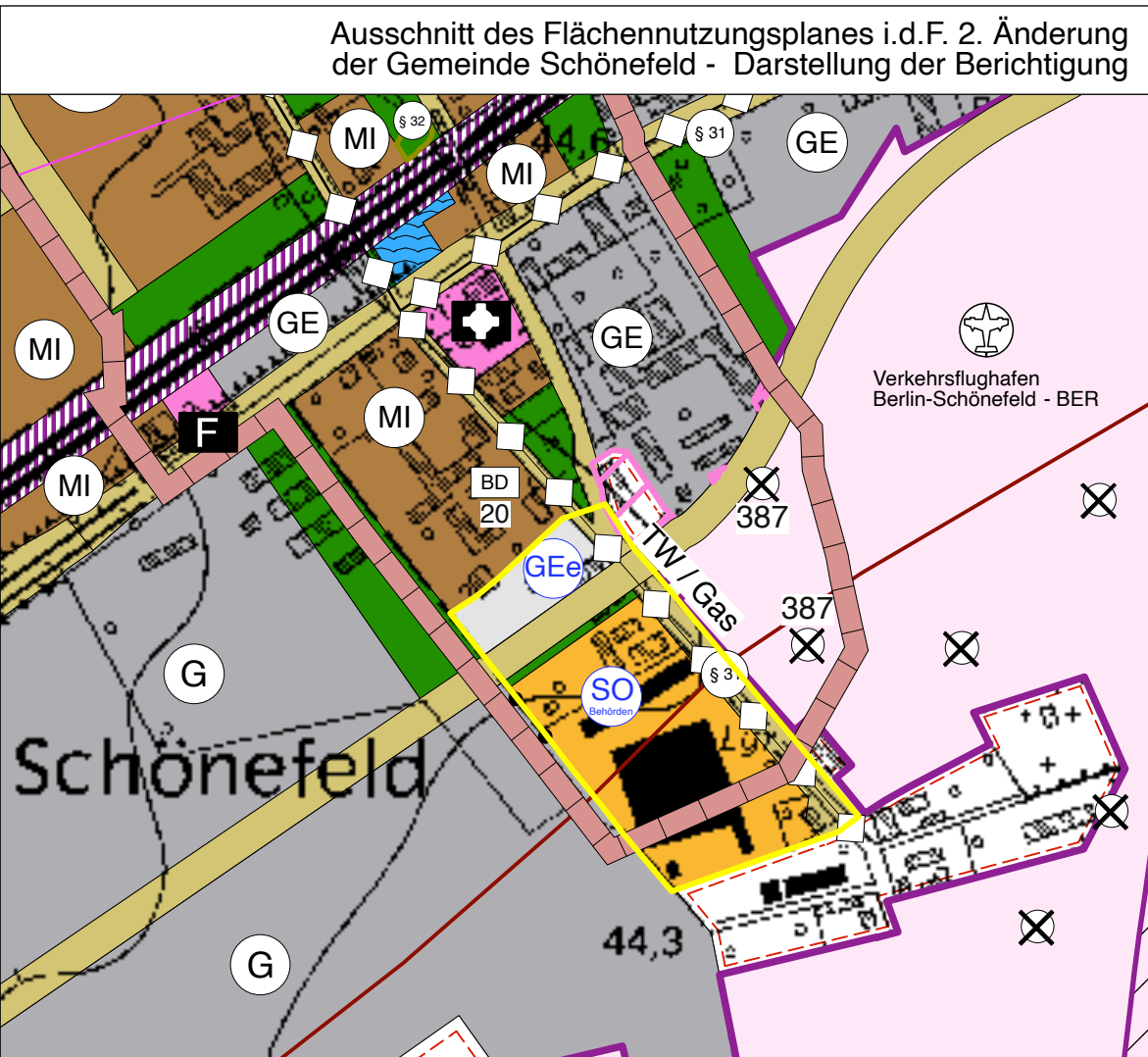
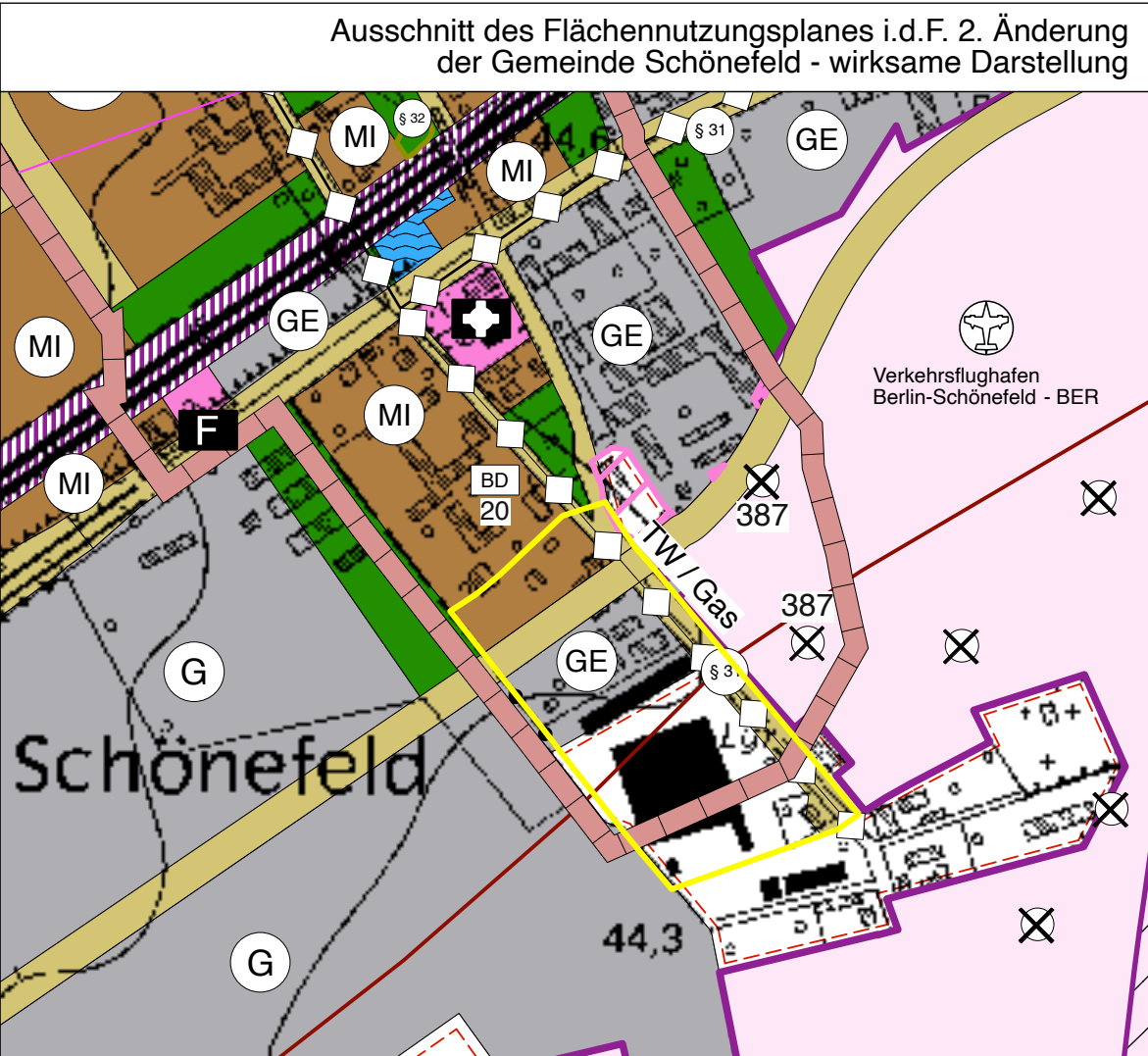


Plangrundlage:
Topographische Karten:
3546-SO, 3546-SW, 3646-NO, 3646-NW, 3646-SO,
3646-SW, 3647-NO, 3647-NW, 3647-SO, 3647-SW
mit Genehmigung des Landesbetriebes des Landes Brandenburg
für Landvermessung und Geobasisdateninformation

Planfeststellungsbeschluss Ausbau Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld
mit dem Stand vom 13.08.2004

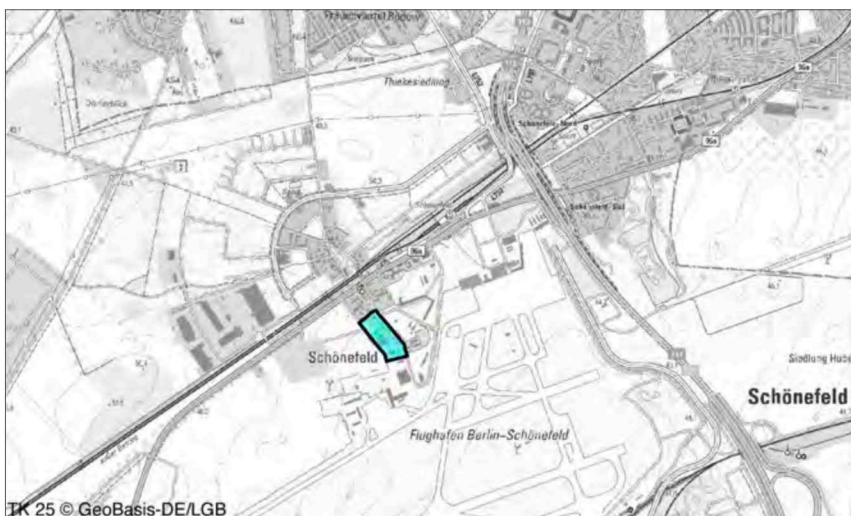
Hinweis:
Zu errichtende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen müssen die
Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld unterschreiten.
Darüber hinaus müssen bei der Errichtung weitere Anforderungen zur
Flugsicherung berücksichtigt werden.

Hinweis zu Normen:
Die im Flächennutzungsplan, seiner Begründung und dem Umweltbericht, beigefügten Anlagen,
sonstige zum Flächennutzungsplan erstellen Texte angegebenen Normen
(z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Verwaltung
der planaufstellenden Kommune jederzeit während der Dienststunden eingesehen werden.
Die entsprechenden DIN-Normen können auch kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.





Gemeinde Schönefeld
Ortsteil Schönefeld



Bebauungsplan Nr. 02/11
"südlicher Dorfkern Schönefeld
- Behördenzentrum"
Ortsteil Schönefeld
in der Gemeinde Schönefeld
nach § 13a BauGB

Satzung - 06/2025

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Schönefeld hat einen Flächennutzungsplan (FNP) für das gesamte Gemeindegebiet erstellt. Zum Beschluss kam dieser am 14.12.2006 durch die Gemeindevertretung Schönefeld. Er wurde mit Bescheid vom 13.02.2007 von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt und wirksam nach dem Verstreichen der einjährigen Frist nach § 215 BauGB, in der keine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften geltend gemacht wurden. Die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Schönefeld wurde am 02.11.2011 durch die Gemeindevertretung Schönefeld beschlossen und durch Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.02.2012 und der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönefeld war es Ziel den historischen Ortskern der Gemeinde Schönefeld von den ihn bedrängenden gewerblichen Nutzungen durch die Realisierung von den Ortskern begleitenden öffentlichen Grünflächen freizustellen. Südlich der bis dorthin und in das Plangebiet Northgate West weitergeführten Flughafenrandstraße - "Jürgen-Schumann-Allee" sollte hinter einer Erschließungstiefe dann ein im Zusammenhang größerer nutzbarer Park entstehen, der die bisherigen Ansätze auf dem Flughafengelände mit umfasst. Hierdurch sollte die Qualität des Gesamtstandortes deutlich erhöht werden. Dem Friedhof Schönefeld würde zudem so dann eine pietätvolle und nicht bedrängende Umgebung geschaffen.

Die verlängerte Flughafenrandstraße ist in ihrer aktuell geplanten Lage dargestellt. Angrenzende Flächendarstellungen wurden in nur geringem Maße angepasst.

Südlich daran angrenzend soll eine gewerblich zu nutzende Fläche dargestellt werden. Für alle Flächen südlich hiervon bestehen unterschiedliche, derzeit nicht zu einem Konsens zu führende Entwicklungsabsichten, weshalb die Gemeinde Schönefeld diese Flächen von der Darstellung ausnimmt.

Entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Entsprechend § 13a BauGB können die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung aber im Zuge der Korrektur angepasst werden.

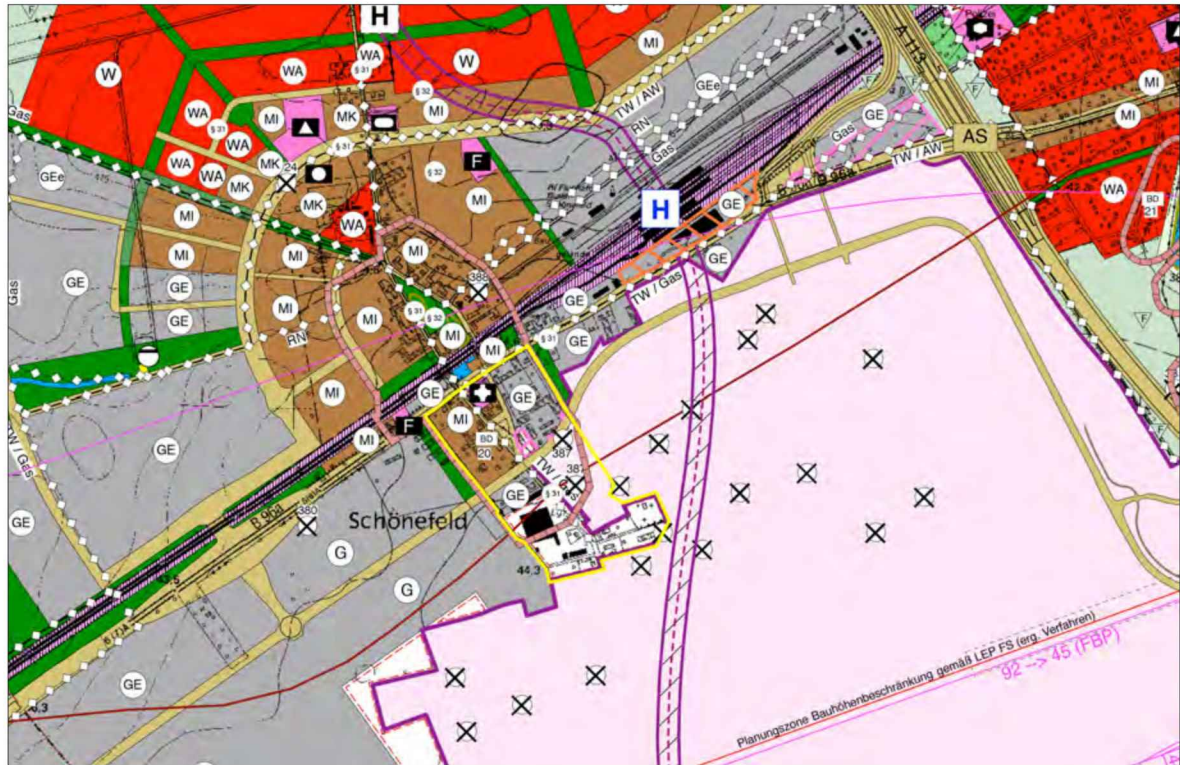


Abb. 13: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönefeld, Ausschnitt mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/11 "südlicher Dorfkern Schönefeld - Behördenzentrum", (Stand: 17.10.2018)

Im Rahmen der Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan wie folgt an den Bebauungsplan angepasst:

Sobald sich absehbar eine städtebauliche Lösung für die Fläche zwischen diesem Geltungsbereich und dem planfestgestellten Flughafen abzeichnet, wird die Gemeinde eine entsprechende Darstellung nachholen. Das städtebauliche Gesamtkonzept des Flächennutzungsplanes wird durch diese "weiße Fläche" nicht beeinträchtigt.

Berichtigung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 2. Änderung der Gemeinde Schönefeld

Bereich "südlicher Dorfkern Schönefeld - Behördenzentrum" - Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

— Randung = Bereich der Berichtigung

Verwendete Planzeichen im Bereich der Berichtigung

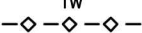
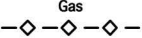
Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet	
Gewerbegebiet	
eingeschränktes Gewerbegebiet	
Sonstiges Sondergebiet "Behörden"	
Entwicklung nach der Aufhebung PFS	

Flächen für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr

Sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsstraßen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (jew. nachrichtliche Übernahme)

Haupttrinkwasserleitungen, unterirdisch	
Gasleitung, unterirdisch	

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Bodendenkmal (nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Planzeichnungen

von Darstellung gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommen

Verwendete Planzeichen außerhalb des Bereiches, die für die Berichtigung nicht von Bedeutung sind

Flächen für Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf	
Feuerwehr	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

Flächen für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr

Bahnanlagen (nachrichtliche Übernahme)

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (nachrichtliche Übernahme)

Zweckbestimmung Flughafen (nachrichtliche Übernahme)	
--	---

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Geschützte Biotope (§ 32 BbgNatSchG) (nachrichtliche Übernahme)

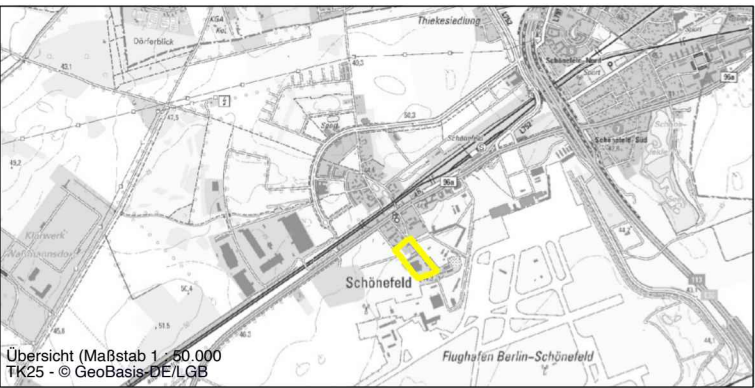
Alleen (§ 31 BbgNatSchG) (nachrichtliche Übernahme)	
---	---

Sonstige Planzeichnungen

Altlasten (Kennzeichnung)

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Planungszone Siedlungsbeschränkung gemäß LEP FS i.d.F. vom 30.05.2006



Planfeststellungsbeschluss Ausbau Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld mit dem Stand vom 13.08.2004

Hinweis:
Zu errichtende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen müssen die Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld unterschreiten. Darüber hinaus müssen bei der Errichtung weitere Anforderungen zur Flugsicherung berücksichtigt werden.

Hinweis zu Normen:
Die im Flächennutzungsplan, seiner Begründung und dem Umweltbericht, beigefügten Anlagen, sonstige zum Flächennutzungsplan erstellen Texte angegebenen Normen (z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Verwaltung der planaufstellenden Kommune jederzeit während der Dienststunden eingesehen werden. Die entsprechenden DIN-Normen können auch kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.

