



# **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan 09/17 „Schulcampus 1“ der Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Schönefeld**

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), m. W. v. 29.07.2017, in Verbindung mit § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I Nr. 19, S. 286), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld in ihrer Sitzung am 22.08.2018 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 09/17 „Schulcampus 1“ der Gemeinde Schönefeld das besondere Vorkaufsrecht als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Vorkaufsrecht**

Die Gemeindevertretung Schönefeld hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan 09/17 „Schulcampus 1“ nach § 30 Abs. 1 BauGB für das nachfolgend dargestellte Plangebiet, in der Flur 2 der Gemarkung Schönefeld in öffentlicher Sitzung am 31.01.2018 beschlossen.

An den im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücken und Grundstücksteilen steht der Gemeinde Schönefeld zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

## **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich über das besondere Vorkaufsrecht umfasst folgende Flurstücke:

Flur 2: 1374 (tw.), 1384 (tw.)

## **§ 3 Inkrafttreten**

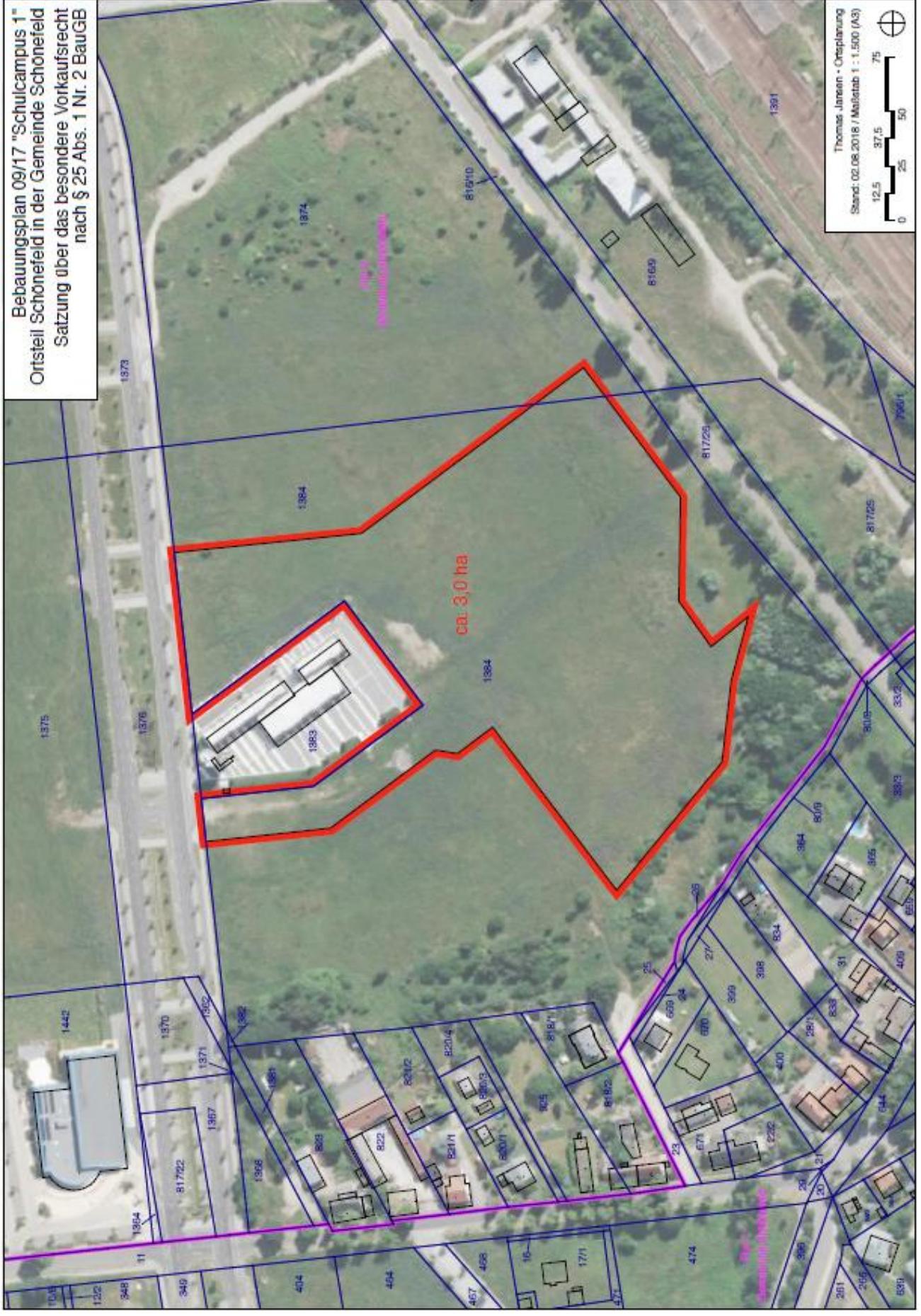
Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Schönefeld, 23.08.2018

Dr. U. Haase  
Bürgermeister

Im Original unterschrieben.

Bebauungsplan 09/17 "Schulcampus 1"  
Ortsteil Schönefeld in der Gemeinde Schönefeld  
Satzung über das besondere Vorkaufsrecht  
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Thomas Jansen - Ortsplanung  
Stand: 02.08.2018 / Maßstab 1 : 1.500 (A3)

# **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan 12/17 „Schulcampus 2“ der Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Schönefeld**

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), m. W. v. 29.07.2017, in Verbindung mit § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I Nr. 19, S. 286), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld in ihrer Sitzung am 22.08.2018 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 12/17 „Schulcampus 2“ der Gemeinde Schönefeld das besondere Vorkaufsrecht als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Vorkaufsrecht**

Die Gemeindevertretung Schönefeld hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan 12/17 „Schulcampus 2“ nach § 30 Abs. 1 BauGB für das nachfolgend dargestellte Plangebiet, in der Flur 2 der Gemarkung Schönefeld in öffentlicher Sitzung am 31.01.2018 beschlossen.

An den im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücken und Grundstücksteilen steht der Gemeinde Schönefeld zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

## **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich über das besondere Vorkaufsrecht umfasst folgende Flurstücke:

Flur 2: 1384 (tw.)

## **§ 3 Inkrafttreten**

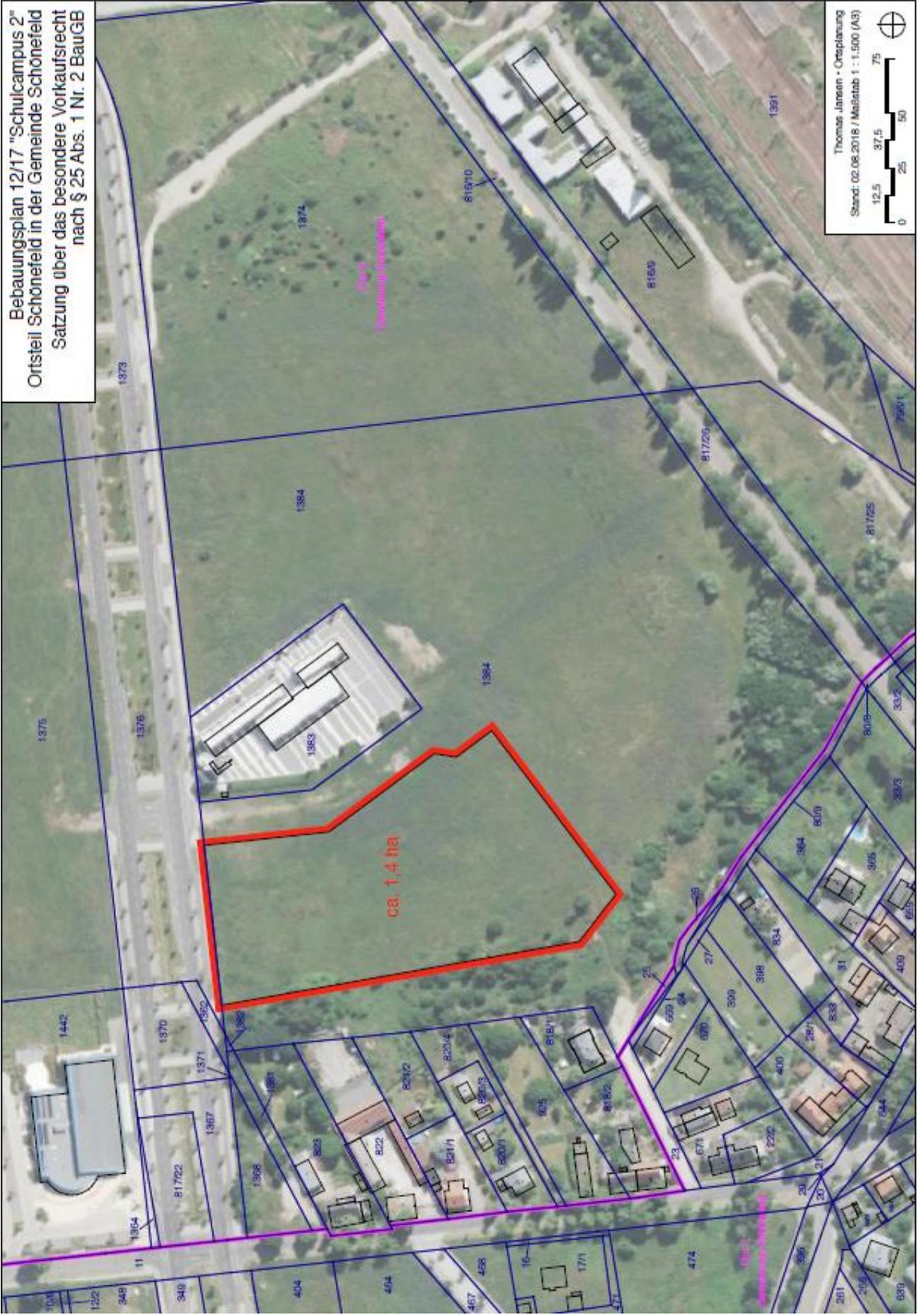
Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Schönefeld, 23.08.2018

Dr. U. Haase  
Bürgermeister

Im Original unterschrieben.

Bebauungsplan 12/17 "Schulcampus 2"  
Ortsteil Schönefeld in der Gemeinde Schönefeld  
Satzung über das besondere Vorkaufsrecht  
nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



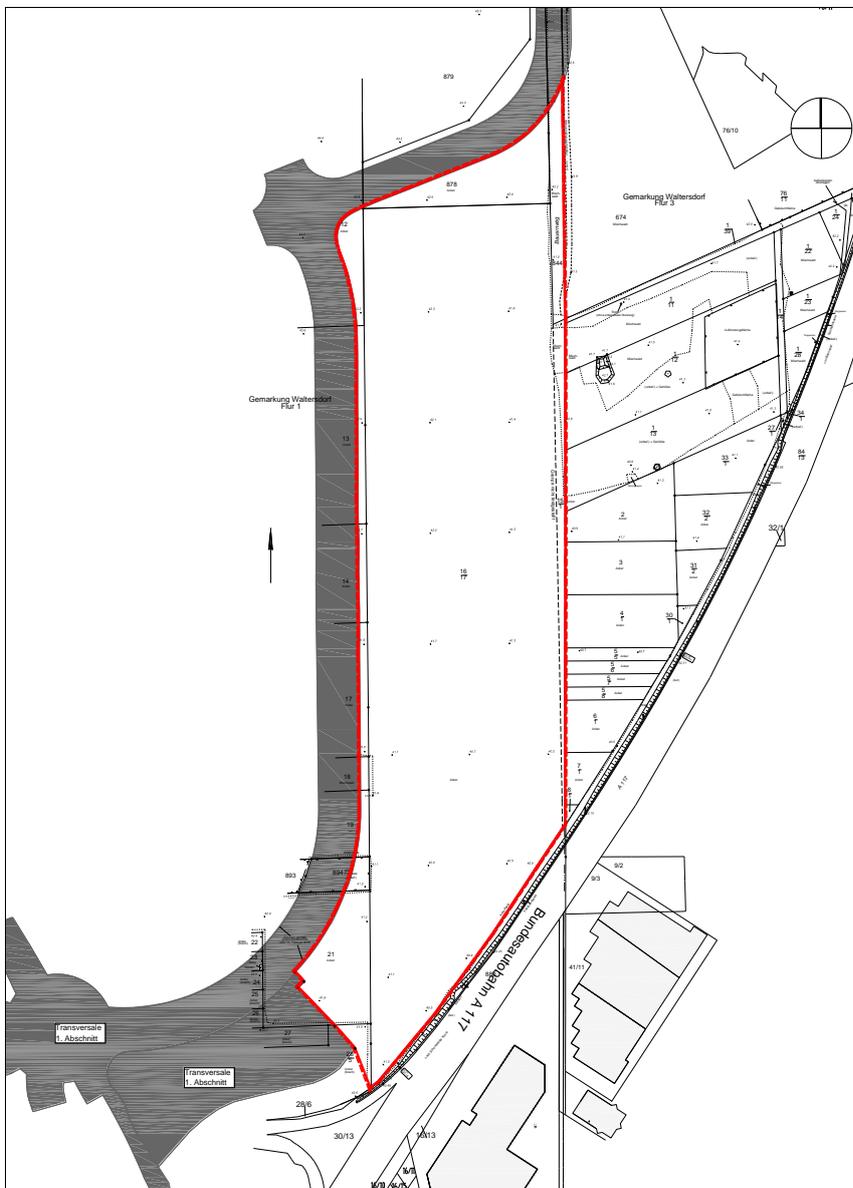
## Bekanntmachung der Gemeinde Schönefeld

### Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan 04/17 „Am Bauernweg“, der Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Waltersdorf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat am 11.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04/17 "Am Bauernweg" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 04/17 "Am Bauernweg" befindet sich im Ortsteil Waltersdorf östlich der Bundesautobahn BAB 113 und der Transversale, westlich der BAB 117 und besteht in der Gemarkung Waltersdorf, Flur 1 aus den Flurstücken 878 (tlw.), 844 (tlw.), 12 (tlw.), 13 (tlw.), 14 (tlw.), 17 (tlw.), 18 (tlw.), 19 (tlw.), 894 (tlw.), 21 (tlw.), 28/5 (tlw.), 16/17 sowie 15/1.

Die Abgrenzung ergibt sich aus der nachfolgenden Karte:



## **Planungsziel**

Ziel der Planung ist die bauplanungsrechtliche Sicherung einer der für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen Teilfläche gemäß dem Masterplan Gateway BBI und dem Gemeinsamen Strukturkonzept. Danach dienen die Flächen zwischen den Bundesautobahnen BAB 113 und BAB 117 als Gewerbegebiet 1. Priorität der Entwicklung von Gewerbegebieten im Umfeld des Flughafens BER.

Die Ziele des Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von Bauplanungsrecht für ein Gewerbegebiet,
- Grünordnerischer Ausgleich des baulichen Eingriffs.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04/17 „Am Bauernweg“, der Umweltbericht als Teil II der Begründung mit der Prüfung der Schutzgüter Wald, Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren jeweiligen Wechselwirkungen und den natur- und artenschutzrechtlichen Prüfungen zu den Eingriffen in die zuvor genannten Schutzgüter, das Schallgutachten zu den zu erwartenden Beeinträchtigungen aus Verkehrs- und Anlagenlärm, die Leistungsfähigkeitsüberprüfung zu dem Erschließungsgerüst mit Anbindung an die Transversale sowie die nachfolgenden Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen werden öffentlich ausgelegt:

- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege mit dem Hinweis zu einem vorhandenen Bodendenkmal östlich des Geltungsbereiches.
- Flughafen Berlin-Brandenburg GmbH (FBB) mit den Hinweisen zu erhöhten Schallschutzanforderungen aufgrund des Fluglärms sowie die zu erwartende Verkehrsbelastung im Umfeld der Bundesautobahnen A 113 und A 117 und der Transversale.
- Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung mit dem Hinweis auf einen erheblichen Entzug landwirtschaftlicher bzw. forstwirtschaftlicher Nutzfläche durch die Planung und der Forderung, Ausgleichsmaßnahmen möglichst nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen zu lassen.
- Landesamt für Umwelt mit Hinweisen zu dem zu erwartenden Verkehrslärm durch den Flughafenbetrieb und die Bundesautobahn A 117 sowie der Lage des Geltungsbereiches innerhalb der Tag-Schutzzone 2 des Flughafens BER.
- Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde, Oberförsterei Königs Wusterhausen, mit der Angabe der Flurstücke, die Wald im Sinne des Waldgesetzes sind.
- Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände mit den Forderungen zur Erfassung des Baumbestandes, Berücksichtigung der Baumschutzverordnung des Landkreises, der Prüfung von Waldflächen nach Waldgesetz und der erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensation insbesondere durch Versiegelung.
- Landkreis Dahme-Spreewald, untere Naturschutzbehörde, mit dem Hinweis auf Flurstücke östlich des Geltungsbereiches, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt werden sollen, der Forderung zur nachrichtlichen Übernahme der Waldflächen nach Waldgesetz und dem Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches.
- Landkreis Dahme-Spreewald, untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde mit dem Hinweis, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen registriert sind.
- Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit der Forderung zur Berücksichtigung der Belange des Freiraumschutzes und der Minimierung der Freirauminanspruchnahme und dem Hinweis auf Kampfmittelverdacht.
- Zentraldienst der Polizei mit dem Hinweis auf die Notwendigkeit einer Munitionsfreigabebescheinigung für konkrete Bauvorhaben.

Die **Beteiligung** der Bürger nach § 3 Abs.2 BauGB findet im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit

vom **10.09.2018** bis einschließlich zum **12.10.2018**

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, 2.OG, in 12529 Schönefeld statt.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der o.a. Adresse der Gemeinde Schönefeld vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 (2a) der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Schönefeld, den 31.08.2018

Dr. Udo Haase  
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			
Zentrale Dienste			
Innere Organisation			
Verwaltungsgebäude			
Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld			
Aktenzeichen (bei Schriftwechsel anzugeben!)		Datum	
Dez. III		31.08.2018	
Auskunft erteilt			Zimmer
Frau Streuffert			223/224
Vorwahl	Vermittlung	Durchwahl	Telefax
030	53 67 20-0	53 67 20-16	53 67 20-80
Internet			
<a href="http://www.gemeinde-schoenefeld.de">www.gemeinde-schoenefeld.de</a>			
EMail*			
<a href="mailto:I.streuffert@gemeinde-schoenefeld.de">I.streuffert@gemeinde-schoenefeld.de</a>			
Ihr Schreiben vom		Ihr Zeichen	

## Bekanntmachungsanordnung

Hiermit ordne ich die öffentliche Bekanntmachung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan 04/17 „Am Bauernweg“, der Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Waltersdorf im nächsterscheinenden Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld an.

Die Einsichtnahme in die zur Beteiligung verfügbaren Unterlagen ist in der Zeit vom **10.09.2018** bis einschließlich zum **12.10.2018** im Rathaus der Gemeinde Schönefeld, Hans-Grade-Allee 11, 2.OG, in 12529 Schönefeld zu den folgenden Zeiten möglich: 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.

Schönefeld, den 31.08.2018

Dr. U. Haase

Im Original unterschrieben.

\* 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, 13:00 bis 15:30 Uhr und 15:45 bis 18:00 Uhr  
Do. - 13:00 bis 15:00 Uhr  
Fr. 9:00 bis 12:00 Uhr

### Bankverbindungen:

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam  
BIC: WELA DE D1 PMB IBAN: DE35 16050000 3665021153  
Deutsche Kreditbank AG  
BIC: BYLADEM 1001 IBAN: DE02 12030000 0000401968

## **Bekanntmachung des Bürgermeisters**

### **Öffentlich-rechtliche Vereinbarung der Gemeinde Schönefeld mit der Gemeinde Bestensee zur Zusammenarbeit bei der Überwachung der Einhaltung zulässiger Höchstgeschwindigkeiten und der Befolgung von Lichtzeichenanlagen im Straßenverkehr vom 03.03.2003**

Die Vereinbarung ist durch die Gemeinde Schönefeld zum 31.03.2018 gekündigt worden.  
(Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld Nr. 56/2018).

Schönefeld, den 31.08.2018

Dr. U. Haase

Im Original unterschrieben.