

Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld



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

20. Jahrgang *

Schönefeld, den 17.03.2022

Nummer: 03/22

Inhaltsverzeichnis:

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Gemeinde Schönefeld Öffentliches Auslegungsverfahren zur Neufassung der Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald..... 2

Bekanntmachung der Gemeinde Schönefeld über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13/19 „Büro- und Geschäftshaus in der Gartenstraße 49“ im Ortsteil Schönefeld gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. 4

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 Gemeinde Schönefeld

Öffentliches Auslegungsverfahren zur Neufassung der Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald

Der Landkreis Dahme-Spreewald als untere Naturschutzbehörde beabsichtigt die Neufassung der Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald entsprechend § 8 Absätze 1 und 3 des Brandenburgischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)¹ in Verbindung mit §§ 22 Abs. 1 und 29 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)².

Vor Erlass dieser Unterschutzstellungsverordnung ist gemäß 9 Absatz 2 BbgNatSchAG der Verordnungsentwurf über den Zeitraum eines Monats bei der unteren Naturschutzbehörde sowie den Ämtern und amtsfreien Gemeinden, deren Gebiet betroffen ist, auszulegen.

Von der geplanten Unterschutzstellung ist das Gebiet des Landkreises Dahme-Spreewald betroffen. Ausgenommen sind die Geltungsbereiche der aufgrund des § 8 Absatz 2 BbgNatSchAG oder zuvor bestehender Rechtsvorschriften erlassenen Baumschutzsatzungen der Stände, Gemeinden und Ämter.

Der Entwurf der Verordnung wird im Zeitraum vom **01. April 2022 bis 30. April 2022** im Foyer des Rathauses, Hans-Grade-Allee 11 in 12529 Schönefeld,

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

für jedermanns Einsicht unter den aktuell geltenden Hygienebestimmungen öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen können ergänzend im angegebenen Auslegungszeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Schönefeld unter Aktuelles/ Bekanntmachungen abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können nach § 9 Absatz 2 BbgNatSchAG von jedem Betroffenen Bedenken und Anregungen zum Entwurf der Verordnung schriftlich – per Brief, Mail, Telefax oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken müssen den Namen, den Vornamen und die genaue Anschrift der Person enthalten. Bedenken und Anregungen, die sich auf Grundstücke beziehen, müssen Gemarkung, Flur und Flurstück der betroffenen Fläche enthalten. 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

Vom Zeitpunkt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung an sind nach § 9 Absatz 2 Satz 3 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 22 Absatz 3 Satz 3 BNatSchG bis zum In-Kraft-Treten der Verordnung, längstens jedoch drei Jahre mit der Möglichkeit der Verlängerung um ein weiteres Jahr, vorläufig alle Handlungen verboten, die geeignet sind, den Schutzgegenstand nachteilig zu verändern (Veränderungssperre).

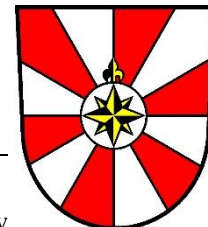
C. Hentschel
Bürgermeister
17.03.2022
Im Original unterschrieben.

¹ Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]).

² Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

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		17.03.2022	
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 über das öffentliche Auslegungsverfahren zur Neufassung der Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald an.

Der Entwurf der Verordnung wird im Zeitraum vom 01. April 2022 bis 30. April 2022 im Foyer des Rathauses, Hans-Grade-Allee 11 in 12529 Schönefeld, 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 für jedermanns Einsicht unter den aktuell geltenden Hygienebestimmungen öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen können ergänzend im angegebenen Auslegungszeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Schönefeld unter Aktuelles/ Bekanntmachungen abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können nach § 9 Absatz 2 BbgNatSchAG von jedem Betroffenen Bedenken und Anregungen zum Entwurf der Verordnung schriftlich – per Brief, Mail, Telefax oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken müssen den Namen, den Vornamen und die genaue Anschrift der Person enthalten. Bedenken und Anregungen, die sich auf Grundstücke beziehen, müssen Gemarkung, Flur und Flurstück der betroffenen Fläche enthalten. 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

Schönefeld, 17.03.2022

C. Hentschel
Bürgermeister

Im Original unterschrieben.

Bekanntmachung der Gemeinde Schönefeld über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13/19 „Büro- und Geschäftshaus in der Gartenstraße 49" im Ortsteil Schönefeld gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat am 26.08.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13/19 "Büro- und Geschäftshaus in der Gartenstraße 49" beschlossen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Zwecke der Bebauung eines Büro- und Geschäftshauses und die Erhöhung des gewerblichen Anteiles entlang der Bundesstraße B 96a. Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Bundesautobahn A 113 und südlich der B 96a in der Gartenstraße und besteht in der Gemarkung Schönefeld aus den Flurstücken 713, 706, 427/11, 427/12, 311/26, 312/6, 311/18, 1523 und 1281 in der Flur 2. Abbildung siehe Anhang.

In der Sitzung des Ausschusses für Entwicklung am 09. September 2021 wurde der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 21. Juli 2021 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit seiner Begründung inklusive Umweltbericht, den Anhängen, den zu erbringenden Gutachten sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslage bestimmt.

Die genannten Unterlagen liegen bei. Dem Hinweis aus dem Bauordnungsamt - Bauleit- und strategischen Planung wird Folge geleistet. Dies führt zu einer wesentlichen Planänderung und der Notwendigkeit einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB findet im Rahmen einer erneuten öffentlichen Auslegung zu jedermanns Einsichtnahme und zur Stellungnahme in der Zeit

vom 28.03.2022 bis einschließlich zum 29.04.2022

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 Foyer des im Rathaus der Gemeinde Schönefeld, Hans- Grade- Allee 11 statt.

Die Unterlagen können zudem auf der Internetseite der Gemeinde Schönefeld unter <http://www.gemeinde-schoenefeld.de/beteiligungen-519.html> und auf dem Planungsportal des Landes Brandenburg unter <https://planungsportal.brandenburg.de/verfahren/1319Gartenstr49> 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.

Durch den **geänderten Planinhalt**, wird der Vorhabenplan als vorhabenkonkreter Plan – ein so genannter Projektplan – bezeichnet. Dies dient der Klarstellung, das Vorhaben nur im Umfang des Bebauungsplans umzusetzen. Die vorherige Bezeichnung als Mischgebiet ist im Zuge der Stellungnahme durch das Bauordnungsamt des Landkreises Dahme-Spreewald geändert worden.

Zu den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt werden, gehören:

- 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 von **Juli 2021**; Schallgutachten zu den zu erwartenden Beeinträchtigungen aus Verkehrs- und Anlagenlärm von **Juli 2021**; Verkehrsgutachten mit den Ergebnissen zu den Auswirkungen auf den Knotenpunkt Gartenstraße / B 96a von **Juni 2021**; Entwässerungsgutachten von **Juli 2021**; Baugrundgutachten von **Juni 2021** sowie die nachfolgenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden öffentlich ausgelegt:
 - Landesamt für Umwelt mit der Anregung zu dem Untersuchungsumfang mit Verkehrslärm der A 113 und der B 96a, Fluglärm und Bahnlärm für das Schallgutachten vom **01.03.2021**
 - Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR mit Hinweisen zu dem Eingriff in Natur und Landschaft, auf Bäume als Lebensstätten von Vögeln und der hohen Lärmbelastung vom **01.03.2021**
 - Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald mit Anregungen zu dem Untersuchungsumfang der Umweltprüfung bezgl. des Vorkommens von Vögeln, Fledermäusen, xylobionten Käfern und Reptilien, die Betroffenheit geschützter Arten sowie dem Hinweis auf die Lage des Geltungsbereiches innerhalb des Innenbereiches mit der Folge, dass die Eingriffsregelung nicht anwendbar ist vom **26.02.2021**
 - Untere Wasserbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald mit Anregungen zu dem erforderlichen Entwässerungskonzept bezogen auf ein 100-jähriges Regenereignis vom **26.02.2021**, mit Hinweisen zum Fachgutachten und den Anforderungen an den Versickerungsnachweis für den Bauantrag vom **15.10.2021**
 - Zentraldienst der Polizei mit dem Hinweis, dass sich keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben habe vom **05.02.2021**
 - Bauleit- und strategische Planung des Landkreises Dahme-Spreewald mit Hinweisen Baugebietsbetrachtung und der Umgebungsbebauung vom **15.10.2021**
 - von Bürgern mit Hinweisen auf Missachtung der umweltbezogenen Anforderungen des BauGB, der Verpflichtung zur Installation von Solar- und Fotovoltaikanlagen, zur Dachbegrünung sowie zur Festsetzung von Fahrradstellplätzen vom **19.02.2021** und den Verlusten von Lebensraum, Schallschutz- und Staubbindefunktion vom **11.11.2021**.

Aus dem Umweltbericht, den Fachbeiträgen und den umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- **Angaben zum Schutzgut Fläche**
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, insbesondere Ausführungen durch Überbauung der Fläche; zu Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Inanspruchnahme der Fläche.
- **Angaben zum Schutzgut Boden**

- Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, u. a. mit Ausführungen zu lokalen Beeinträchtigungen sowie zur Speicher- und Filterfunktion, Bodenschutzfunktion, Altlasten; Versiegelung durch aktueller und geplanter Bebauung; Maßnahmen zu Regenwasserrückhaltung und Versickerung.
- **Angaben zum Schutzgut Wasser**
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, u. a. mit Ausführungen zum Grund- und Oberflächenwasser und zur Versickerung des Niederschlagswassers; zur Grundwasserbeschaffenheit und Verschmutzungsgefahr des Grundwassers; zu baubedingten Auswirkungen auf das Grundwasser; zu Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf die durch den Plan mögliche Versiegelung von Flächen; zu Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Wasserhaushalts.
 - **Angaben zum Schutzgut Klima/ Luft**
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, u. a. mit Ausführungen zum Lokalklima und zur allgemeinen Lufthygiene; zu Auswirkungen der Erhöhung des Versiegelungsgrades und der zusätzlichen Bebauung auf die klimatischen Verhältnisse auch während der Bauzeit; zu Vermeidungsmaßnahmen durch geplante Grünfestsetzungen; zu Ausgleichsmaßnahmen durch Baum- und Heckenpflanzungen und Extensivierung innerhalb und außerhalb des Plangebiets; zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen.
 - **Angaben zum Schutzgut Landschaft**
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, u. a. mit Ausführungen zu landschaftsprägenden vorhandenen Gehölzstrukturen insbesondere der Baumgruppe; zu den Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch die Umsetzung der Planung; zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Baum- und Heckenpflanzungen; landschaftsbezogene Erholungsnutzung.
 - **Angaben zum Schutzgut Mensch**
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, mit Hinweisen auf bestehende Vorbelastung durch das angrenzende Umfeld insbesondere den Verkehr; zur Freizeit und Erholungsausstattung; zur Lärmbeeinträchtigung durch die zulässigen Nutzungen; zur Beeinträchtigung durch den zu erwartenden Verkehr sowie der Beeinträchtigung der Freizeit- und Erholungsnutzung; zu baubedingten Auswirkungen; zu Minderungs-/ Vermeidungsmaßnahmen zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Gebäudestellung und Verortung von Nutzungen; zu Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung von Lichtemissionen im Betrieb und während des Baus.
 - **Angaben zum Schutzgut Vegetation/ Tierwelt**
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, Ausführungen zu Schutzgebieten, Biotoptypen, Gehölzen und Baumbestand, Brut-, Rast- und Zugvögel, Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Insekten; zu den baubedingten Auswirkungen; zu den anlagebedingten Auswirkungen; zu Ausgleichsmaßnahmen durch Baum- und Heckenpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets; zu Regelungen für Gehölzentfernung, Maßnahmen während der Bauzeit, Maßnahmen zur Herstellung der Versorgungsleitungen, Boden- und Grundwasserschutz, Ausgleichspflanzungen.
 - **Angaben zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, mit Hinweisen auf das Nichtvorhandensein von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet.
 - **Angaben zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**
Zusammenfassende Bewertung der Überbauung im Plangebiet.
 - **Zusammenfassende Bestandsbewertung**
Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter.
 - **Angaben zu den Kompensationsmaßnahmen**
Ausführungen zur Kompensationsermittlung

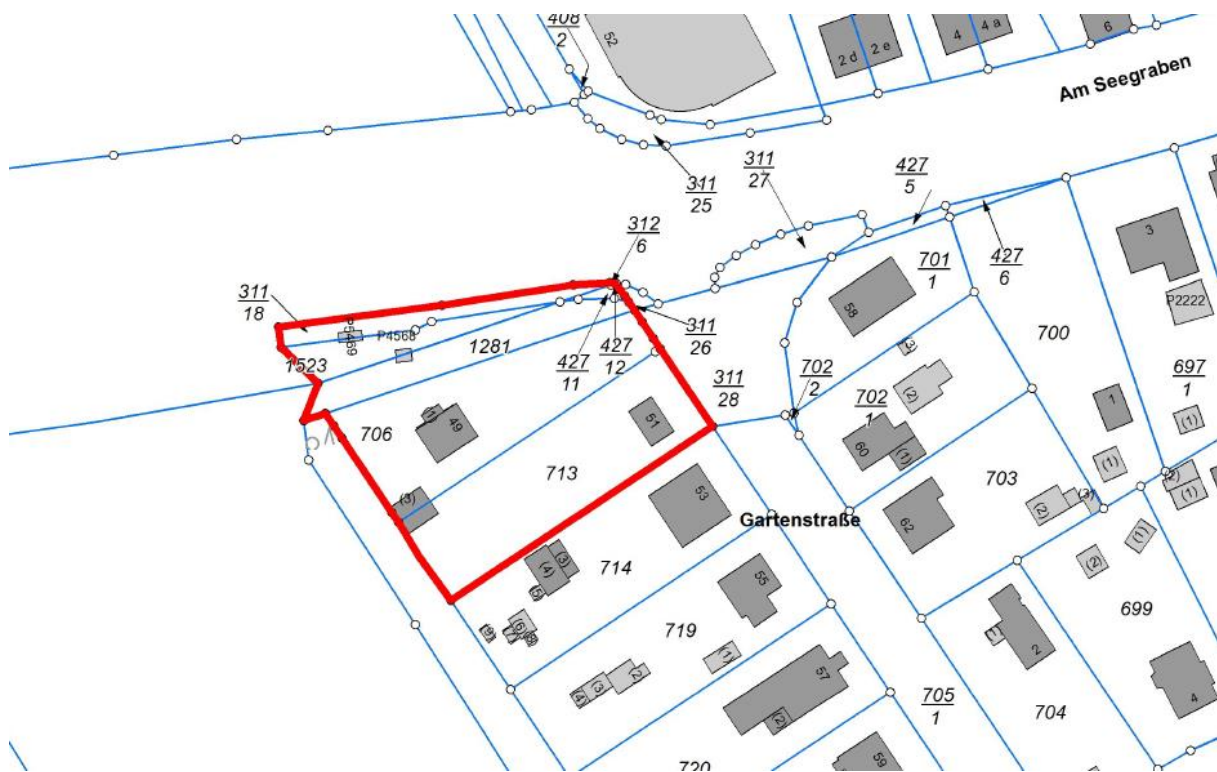
Hinweise zum Datenschutz:

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.

C. Hentschel
Bürgermeister

Schönefeld, den 17.03.2022

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		17.03.2022	
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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB findet im Rahmen einer erneuten öffentlichen Auslegung zu jedermanns Einsichtnahme und zur Stellungnahme in der Zeit

vom 28.03.2022 bis einschließlich zum 29.04.2022

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 Foyer des im Rathaus der Gemeinde Schönefeld, Hans- Grade- Allee 11 statt.

Die Unterlagen können zudem auf der Internetseite der Gemeinde Schönefeld unter <http://www.gemeinde-schoenefeld.de/beteiligungen-519.html> und auf dem Planungsportal des Landes Brandenburg unter <https://planungsportal.brandenburg.de/verfahren/1319Gartenstr49> 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

Schönefeld, 17.03.2022

C. Hentschel
Bürgermeister

Im Original unterschrieben.