

Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld



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

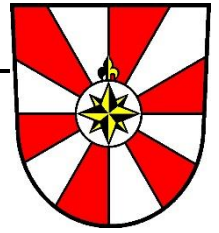
20. Jahrgang * **Schönefeld, den 21.10.2022** **Nummer: 10/22**

Inhaltsverzeichnis:

Amtliche Bekanntmachung

Selbstbindungsbeschluss zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs "Schönefeld-Nord"	2
Beschluss zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für Grundstücke im Bereich des "städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs Schönefeld Nord" der Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Schönefeld	6
Bekanntmachung der Gemeinde Schönefeld über die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan 01/12 „Transversale, 2. Abschnitt“, gemäß § 3 (2) BauGB im OT Waltersdorf der Gemeinde Schönefeld.....	9
Gemeindevertretung Schönefeld Überblick Beschlüsse vom 19.10.2022	14

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



Beschluss 55/2022

öffentlich

Drucksachen Nr.: BV/061/2022

Gremium	Sitzungstermin	Ergebnis
Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld	19.10.2022	<i>mehrheitlich beschlossen</i>

Betreff:

Selbstbindungsbeschluss zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs "Schönefeld-Nord"

Beschlusstext:

1. Die Gemeindevertreterversammlung nimmt das Wettbewerbsergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs „Schönefeld-Nord“ der Gemeinde Schönefeld zur Kenntnis.
2. Ausgehend von dem Wettbewerbsergebnis des nicht-offenen, städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs mit vorgeschaltetem, EU-weiten Bewerbungsverfahren im zweiphasigen Verfahren gemäß § 3 der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) i.V.m. der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) 2016 wird der Preisträger des 1. Preises, Reicher Haase Assoziierte GmbH, mit der Vertiefung des ausgezeichneten Entwurfs und der Erarbeitung einer strategischen Masterplanung für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses beauftragt.
3. Die durch das Preisgericht formulierten Überarbeitungsempfehlungen sind in der weiteren Bearbeitung zwischen dem Preisträger und der Ausloberin, der Gemeinde Schönefeld, zu diskutieren und umzusetzen:
 - a. Quartiersgaragen: Nutzung der Erdgeschoßflächen grundsätzlich für Gemeinbedarf und sonstige Versorgungs- und Mobilitätsangebote, Stellplätze in den darüber liegenden Geschossen;
 - b. Urbane Nutzungen eher entlang der urbanen Achse anstelle des östlichen Abschnitts der Hans-Grade-Allee;
 - c. Überarbeitung des Bereichs Seepark / Schönefelder See unter Berücksichtigung der nicht sichergestellten ausreichenden Wasserversorgung;
 - d. vertiefende Auseinandersetzung mit der Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes einschließlich der Dimensionierung des Neubaus für das Rathaus;
 - e. funktionale und städtebauliche Überprüfung der Organisation der Umsteigebeziehungen zwischen den einzelnen Verkehrsträgern und dem S-Bahnhof (Mobilitätsdrehscheibe) auch bezüglich der Lage und Höhe der neuen Personenüberführung mit ihrer Anbindung an den Bahnhofsvorplatz und im Süden über die B 96a;
 - f. Sicherstellung einer (zumindest zunächst) durchgängigen Befahrbarkeit der Planstraße E2 für den MIV;
 - g. Prüfung der Lage des Friedhofes;
 - h. Überprüfung der Führung der geplanten Radschnellverbindung Berlin - BER - Königs Wusterhausen über die Planstraße E2;
 - i. Überprüfung der vorgeschlagenen Anzahl der Wohneinheiten / Einwohner*innen / BGF in Abstimmung mit der Gemeinde Schönefeld;
 - j. Überprüfung der notwendigen Retentionsflächen, evtl. im Zusammenhang mit einer geringeren Gesamt-BGF (s. vorgenannter Punkt).

Begründung:

Aufgrund der besonderen Lage der Gemeinde in der südöstlichen Entwicklungsachse, die sich vom Stadtzentrum Berlins über Adlershof und den BER bis in die Lausitzregion erstreckt, erfährt die Gemeinde seit Jahren einen enormen Entwicklungsdruck, der sowohl den Wohnungsbau als auch die gewerbliche Entwicklung erfasst. Mit dem zweiphasigen Wettbewerbsverfahren strebt die Gemeinde Schönefeld nun eine Neuorientierung in der baulich-räumlichen Entwicklung des Ortsteils Schönefeld bei Schaffung eines attraktiven Wohnstandorts mit neuem Zentrum an. Im Ergebnis des Wettbewerbs sollte eine neue städtebauliche Grundlage geschaffen werden, die sich vom Entwurf der 1990er Jahre löst und mehr Qualitäten in der Entwicklung des Ortsteils verspricht.

Gesucht wurde ein zeitgemäßes und nachhaltiges städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept für die künftige Entwicklung des rd. 158 ha großen Wettbewerbsgebiets Schönefeld-Nord, das den heutigen und zukünftigen Anforderungen an Nachhaltigkeit, Klimaschutz/Klimaanpassung, emissionsarmen Mobilitätskonzepten und zukunftsweisendem Städtebau des 21. Jahrhunderts entsprechen kann.

Erste Phase

Die Aufgabenstellung sowie weitere Anlagen wurden den 26, zur Teilnahme an der ersten Wettbewerbsphase zugelassenen Teams ab dem 7. Februar 2022. Die erste Phase, Bearbeitung und Vorprüfung erstreckte sich somit vom 7. Februar 2022 bis zum 22.04.2022. Die Sitzung des Preisgerichts zur ersten Wettbewerbsphase fand am 25.04.2022 statt. Ab dem 02.05.2022 konnte das Protokoll der ersten Preisgerichtssitzung durch die Teilnehmer*innen der ersten Phase heruntergeladen werden. Die Verfasser*innen der zehn, durch das Preisgericht ausgewählten Wettbewerbsbeiträge für die zweite Phase wurden anhand des Protokolls benachrichtigt. Somit begann die Bearbeitungszeit der zweiten Wettbewerbsphase am 02.05.2022. Das Protokoll der Preisgerichtssitzung der ersten Phase am 25.04.2022 inklusive der Empfehlungen des Preisgerichts für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe in der zweiten Phase war Bestandteil der Wettbewerbsunterlagen.

Rückfragen zur 2. Phase

Rückfragen konnten in der zweiten Phase digital bis zum 20.05.2022, 12:00 Uhr gestellt werden. Die Fragen und Antworten wurden mit der Ausloberin und dem Vorsitzenden des Preisgerichts abgestimmt und den Teilnehmenden am 30.05.2022 zum Download bereitgestellt. Sie waren gemeinsam mit den ergänzenden Unterlagen Teil der Wettbewerbsunterlagen.

Folgende Unterlagen wurden ergänzend zu den Rückfragen und Antworten zur zweiten Phase bereitgestellt:

- Entwurf, 1. Änderung Einzelhandelskonzept Schönefeld
- Lageplan Vorhaben DB Netz AG, Instandhaltungsstützpunkt
- BVG: Lageplan, Grundrisse, Schnitte zur Anbindung U7 über Rudow nach BER.

Der digitale Abgabetermin für die Arbeiten war am 15.07.2022. Alle Arbeiten wurden fristgerecht eingereicht. Das Büro Stadt Land anonymisierte die Arbeiten und führte die Vorprüfung auf der Grundlage der unter Pkt. 1.12 der Auslobungsunterlage festgelegten Beurteilungskriterien vom 25.07. bis einschließlich 15.08.2022 durch einen Stadtplaner, eine Architektin und eine Landschaftsarchitektin durch. Die Vorprüfer*innen haben alle Arbeiten zu allen sektoralen Themen / Inhalten analysiert und beschrieben. Zu jeder Wettbewerbsarbeit wurde ein jeweils vierseitiger Einzelbericht erstellt, der die Ergebnisse der Vorprüfung zusammenfasst.

Am 09. und 10.08.2022 hatten die Sachverständigen Gelegenheit, die Wettbewerbsarbeiten jeweils von 10:00 bis 17:00 Uhr zu sichten und durch die Vorprüfung erläutern zu lassen sowie auf ihre fachlichen Belange abzuprüfen und entsprechende schriftliche Hinweise abzugeben.

Am 22. 08.2022 fand die zweite Preisgerichtssitzung statt. Aufgrund der Abwesenheit einiger Preis-richter gab es eine Anpassung des Verhältnisses Fach- zu Sachpreisrichter*innen von 4 : 3 auf 5 : 4, damit das Preisgericht vollständig tagen kann und abstimmungsfähig ist. Das Preisgericht setzte sich demnach folgendermaßen zusammen:

Stimmberechtigte Fachpreisrichter*innen

- Herr Hellweg, Stadtplaner
- Frau Mayer, Stadtplanerin
- Frau Pütz, Landschaftsarchitektin
- Frau Mensing-de Jong, Architektin

Stimmberechtigte Sachpreisrichter*innen

- Herr Hentschel, Bürgermeister Gemeinde Schönefeld
- Herr Damm, Vorsitzender Entwicklungsausschuss Gemeinde Schönefeld und Ortsvorsteher Ortsteil Waltersdorf
- Herr Sperling, Vorsitzender der Gemeindevertretung und des Finanzausschusses und Ortsvorsteher Ortsteil Großziethen

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Herr Kühn, Ortsvorsteher Ortsteil Schönefeld
- Frau Sczezan, Dezernatsleiterin Bau und Investorenservice, Gemeinde Schönefeld

Unter der Leitung von Herrn Uli Hellweg als Vorsitzenden des Preisgerichts wurde nach einem Informationsrundgang und zwei Wertungsrundgängen mit folgendem Ergebnis abgestimmt:

Arbeit / Tarnzahl	ja	nein	Ergebnis	Verfasser*innen
2002	-	-	Anerkennung	Albert Wimmer ZT-GmbH; QUERFELDEINS Landschaft Städtebau Architektur; Rosinak & Partner ZT-GmbH
2004	-	-	Anerkennung	ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS; ARGE Lavaland & Treibhaus Landschaftsarchitekten; ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbB
2006	6	1	3. Platz	Andreas Schneider Architekten GmbH & Co. KG; Anke Deeken Büro für Architektur Stadt- u. Freiraumplanung Lichtplanung; Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft mbH
2007	6	1	2. Platz	Studio Wessendorf; Grieger Harzer Landschaftsarchitekten; Plan und Recht GmbH; Team Red
2010	7	0	1. Platz	Reicher Haase Assoziierte GmbH; Carla Lo Landschaftsarchitektur; LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft GmbH

Beurteilung Arbeit 2010

Der Entwurf überzeugt durch eine gut proportionierte Gliederung des Entwicklungsgebiets mittels eines Grundgerüsts aus Grünzügen und urbanen Achsen. Insbesondere die Vernetzung der neuen Grünstrukturen als auch deren Weiterentwicklung in die umgebenden Stadt- und Landschaftsräume wird positiv bewertet. Auch die räumliche Dimensionierung und Positionierung der Grünachsen wird positiv bewertet.

Den Verfasser*innen gelingt es in besonderem Maße, bestehende Bebauungsstrukturen in ein neues Gesamtbild für Schönefeld-Nord zu integrieren. Die Baustrukturen nördlich der Planstraße E weisen ein ausreichend eigenes städtebauliches Gewicht aus und bilden eine angemessene bauliche Kante zum Grünraum des Mauerparks. Die vorgesehenen Wohntypologien ermöglichen die Ausbildung unterschiedlicher Wohnformen und -qualitäten.

Die Lage der Kitas und Schulen ist gut gewählt.

Die tertiäre Schwerpunktsetzung hinsichtlich eines urbanen Charakters an der Hans-Grade-Allee wird kritisch hinterfragt. Da die urbane Achse der zukünftigen U7-Trasse weitaus höhere Aufenthaltsqualitäten erwarten lässt, sollte insbesondere in diesem Bereich ein Augenmerk auf aktivierende Erdgeschosszonen gelegt werden.

Die unterschiedlichen Freiraumqualitäten sind in ihrer Dimensionierung und Ausgestaltung angemessen und lassen hohe Aufenthaltsqualitäten erwarten. Die kleinen Quartiersplätze sind gut dimensioniert, werden jedoch stark von den Quartiersgaragen dominiert. Hier sind möglichst alternative, gemeinschaftliche und soziale Nutzungen in den Erdgeschossen vorzusehen.

Der zentrale Park mit der Verknüpfung von Bildungs- und Freizeiteinrichtung sowie dem Anschluss der zentralen Nord-Süd-Achse an den Mauerpark wird als sehr gelungen bewertet, allerdings wird die Ausbildung der großen Wasserfläche an dieser Stelle als unrealistisch eingeschätzt.

Die städtebauliche Setzung des Bahnhofsplatzes ist überzeugend, die räumliche Positionierung des überdachten Busbahnhofes wird aus funktionaler Sicht positiv bewertet. Allerdings erscheint der Baukörper des neuen Rathauses als zu klein. Zur Erschließung der Fußgänger- und Radfahrerbrücke fehlen Aussagen, ebenso trifft der Entwurf keine Aussagen zur Überquerung der Bundesstraße B96a/Mittelstraße.

Die Herabstufung der Planstraße E2 hinsichtlich der Durchlässigkeit für den MIV wird kontrovers diskutiert. In jedem Fall ist eine, gegebenenfalls auch nur zeitweise Nachjustierung innerhalb des vorgeschlagenen Erschließungssystems möglich, ohne dass durch den Ausbau der Planstraße E2 für den motorisierten Individualverkehr ein Widerspruch zur städtebaulichen und verkehrlichen Gesamtkonzeption des Entwurfes erkennbar wäre.

Der Entwurf kombiniert ein robustes städtebauliches Grundgerüst mit hohen freiräumlichen Qualitäten und kann als kohärente Grundlage für die anstehende Entwicklung von Schönefeld-Nord überzeugen.

Weitere Vorgehensweise:

Ausgehend vom Wettbewerbsergebnis empfiehlt das Preisgericht der Ausloberin einstimmig, den prämierten Entwurf städtebaulich-freiräumlich zu vertiefen, mit dem Ziel, ihn als Grundlage des anstehenden Bebauungsplanverfahrens zu nehmen, und den Verfasser bei nachfolgenden hochbaulichen und Freiraumwettbewerben einzuladen. Des Weiteren sind geeignete städtebauliche Instrumente zur Sicherung der Umsetzung des Preissiegerentwurfs bei Bedarf einzuleiten.

Anlagen:

Anlage 1: Ergebnisprotokoll der Preisgerichtssitzung am 22.08.2022

Abstimmungsergebnis:	Ja	Nein	Enthaltungen	abwesend	befangen
	23	4	0	1	0

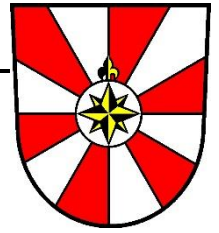
Schönefeld, 21.10.2022

C. Hentschel
Bürgermeister

- Siegel -

Im Original unterschrieben.

Gemeinde Schönefeld



Beschluss 56/2022

öffentlich

Drucksachen Nr.: BV/063/2022

Gremium	Sitzungstermin	Ergebnis
Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld	19.10.2022	<i>mehrheitlich beschlossen</i>

Betreff:

Beschluss zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für Grundstücke im Bereich des "städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs Schönefeld Nord" der Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Schönefeld

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld beschließt Folgendes:

- Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für Grundstücke im Bereich des „städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs Schönefeld Nord“ der Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Schönefeld

Geltungsbereich:

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für Grundstücke im Bereich des „städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs Schönefeld Nord“ umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Schönefeld:

Flur 1 Flurstücke

1/1, 1/3, 1/4, 2, 24, 25, 26, 27, 82, 199, 200/1, 200/2, 201/1, 201/3, 202/1, 202/2, 203/1, 203/2, 204, 205/1, 205/2, 206/1, 206/2, 207/1, 208/1, 209/1, 210/1, 210/2, 211/1, 211/4, 211/5, 212/3, 213/1, 218, 219/1, 219/2, 222/6, 222/9, 225/3, 226/3, 573, 595, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 680, 687, 827, 856, 857, 867, 872, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 902, 1035, 1211

Flur 2 Flurstücke

1/1, 1/3, 1/4, 2, 3/1, 3/3, 3/4, 4/1, 4/3, 4/4, 5, 6, 7/1, 9, 10/1, 10/3, 11/1, 11/3, 12, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 17, 18, 19, 20, 21/1, 21/3, 22, 23, 24/1, 24/2, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 148, 149, 160/2, 163, 165/2, 166/2, 167/2, 168/2, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178/1, 178/2, 179/1, 179/2, 180/1, 180/2, 181/1, 181/2, 182/1, 182/2, 183, 184/1, 184/2, 185/1, 185/2, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 810/4, 810/16, 810/18, 810/19, 810/20, 810/21, 811/11, 811/12, 811/14, 812/12, 815/1, 815/10, 815/40, 815/42, 815/44, 815/45, 815/47, 816/1, 816/10, 817/1, 817/3, 817/4, 817/14, 817/16, 817/18, 817/26, 817/28, 817/29, 817/30, 817/31, 838, 840, 842, 844, 857, 859, 861, 862, 863, 891, 1060, 1064, 1173, 1175, 1241, 1242, 1245, 1252, 1362, 1370, 1373, 1375, 1376, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1394, 1397, 1417, 1419, 1420, 1421, 1422, 1424, 1425, 1428, 1431, 1433, 1442, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468,

1469, 1470, 1471, 1472, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1490, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1552, 1553, 1554, 1558, 1559, 1560, 1561, 1563, 1564, 1574, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1628, 1629.

Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat in Ihrer Sitzung am 21.04.2021 die Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs gem. Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 beschlossen. Mit dem Selbstbindungsbeschluss für das Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs am 19.10.2022, welcher nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zukünftig einen besonderen Abwägungsbelang begründet, hat die Gemeinde Schönefeld den Siegerentwurf anerkannt und zur weiteren Bearbeitung empfohlen.

Er gewährleistet die Entwicklung eines Stadtquartieres für Wohnen und Arbeiten, einschließlich der Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie die Schaffung begleitender Infrastruktur sowie Grün- und Erholungsflächen. Eine solche weitere Entwicklung liegt im Gemeinwohl, denn die Gemeinde Schönefeld durchlebte in den letzten Jahren eine sehr dynamische Entwicklung, was die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie den Zuzug von Bevölkerung betrifft; ein Trend, der sich prognostisch weiter spürbar fortsetzen wird.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld daher die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs.1 Nr. 2 BauGB für den Bereich des „städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb Schönefeld Nord“, entsprechend der Anlage (Satzung).

§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB lautet:

§ 25 Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Die Gemeinde kann

1. ...
2. in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Nachfolgende Karte (Anlage Satzung) ist Teil der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht und wird mit veröffentlicht.

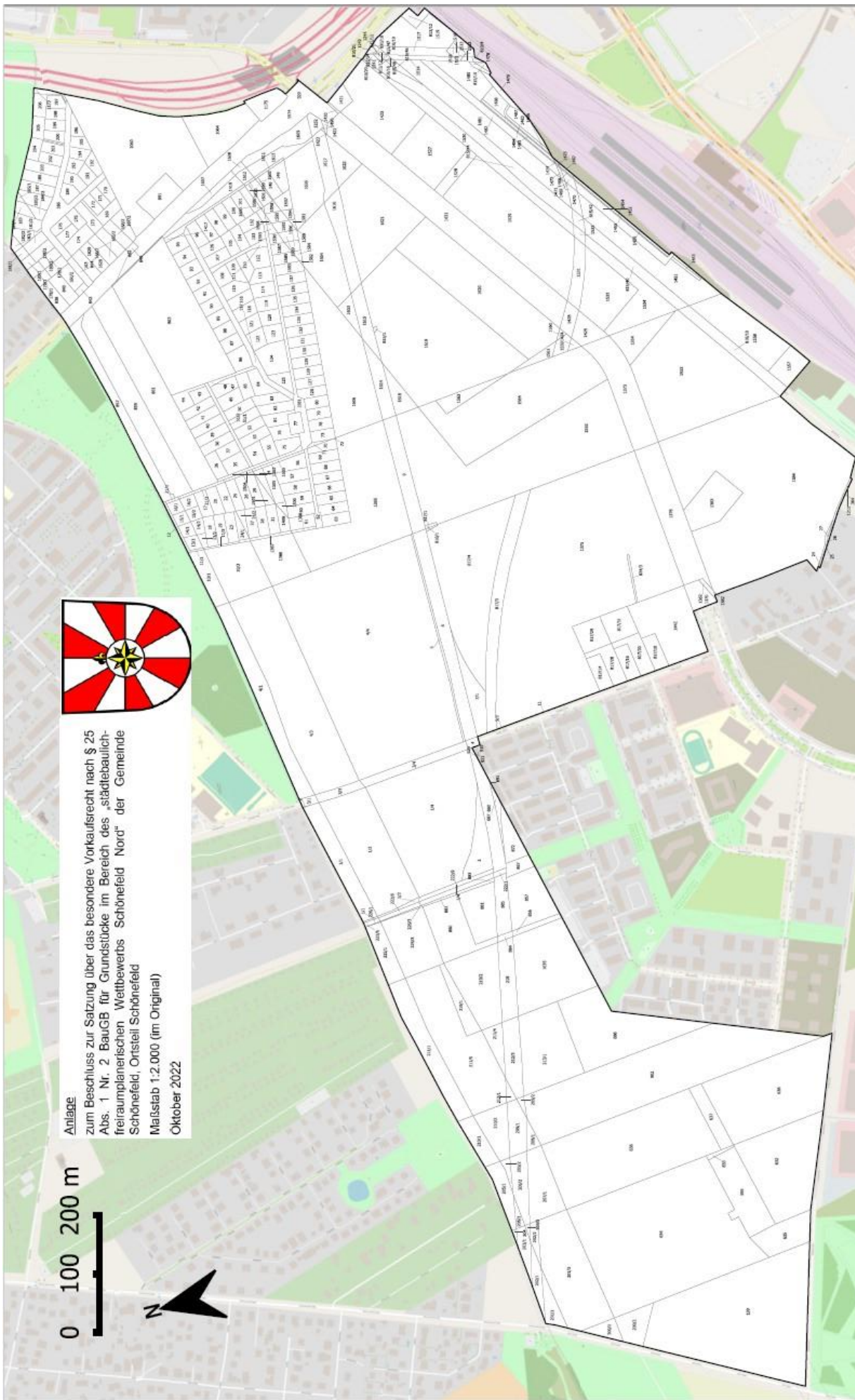
Abstimmungsergebnis:	Ja	Nein	Enthaltungen	abwesend	befangen
	22	3	2	1	0

Schönefeld, 21.10.2022

C. Hentschel
Bürgermeister

- Siegel -

Im Original unterschrieben.



0 100 200 m



Anlage
zum Beschluss zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25
Abs. 1 Nr. 2 BauGB für Grundstücke im Bereich des „städtebaulich-
freiraumplanerischen Wettbewerbs Schönfeld Nord“ der Gemeinde
Schönfeld, Ortsteil Schönfeld
Maßstab 1:2.000 (im Original)
Oktober 2022

**Bekanntmachung der Gemeinde Schönefeld
über die öffentliche Auslegung des Entwurfes
zum Bebauungsplan 01/12 „Transversale, 2. Abschnitt“,
gemäß § 3 (2) BauGB im OT Waltersdorf der Gemeinde Schönefeld**

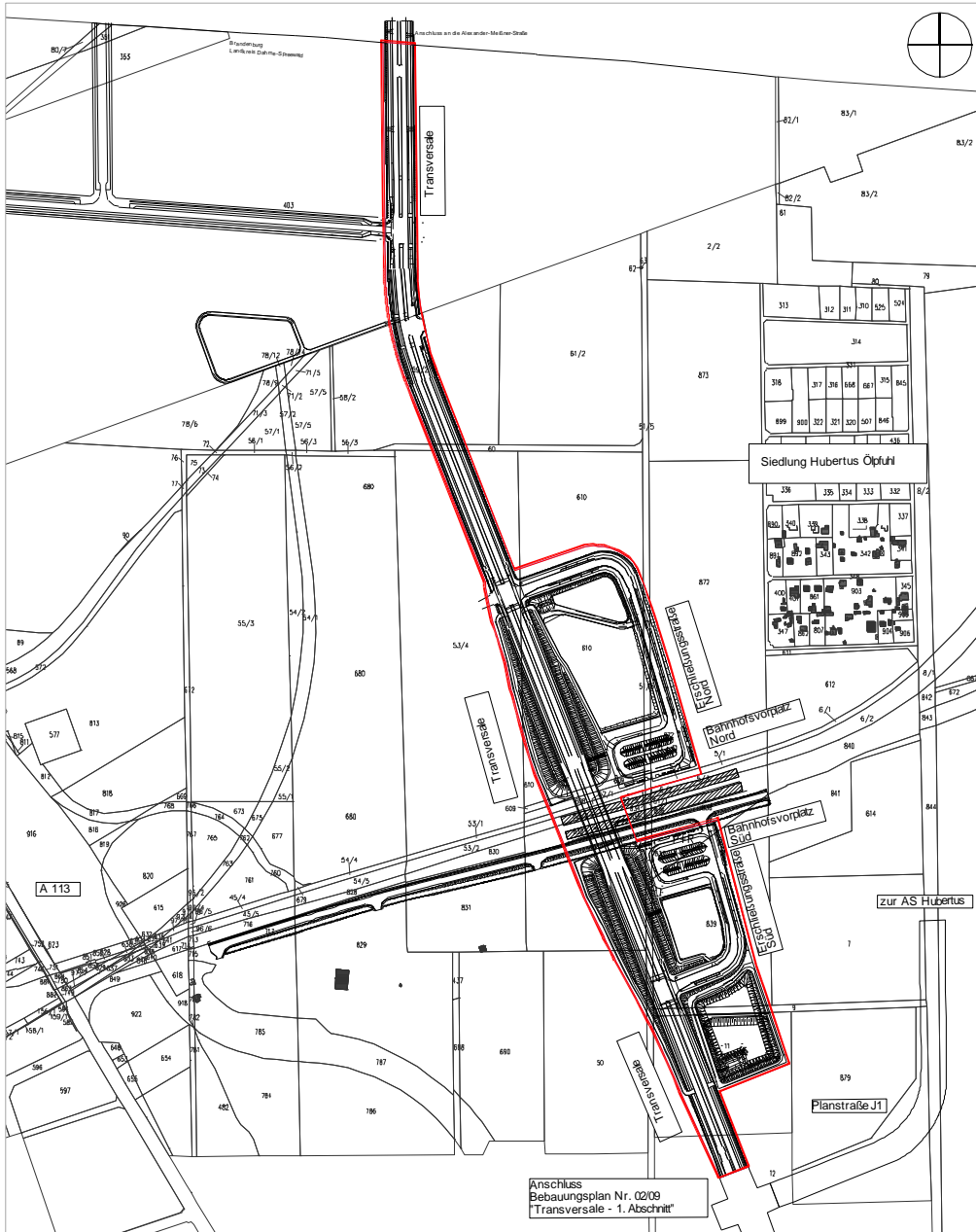
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat am 25.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes 01/12 "Transversale, 2. Abschnitt" für den Ortsteil Waltersdorf beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des ursprünglich als Bebauungsplan Nr. 03/17 "Transversale 3. Abschnitt" benannten 3. Abschnitts der Transversale, der den Anschluss an die Grenze Berlin mit der Alexander-Meißner-Straße herstellt, erfolgte am 06.09.2017.

Am 24. Februar 2022 ist entschieden worden, die beiden Abschnitte 2 und 3 der Transversale in einem gemeinsamen Bebauungsplanverfahren fortzuführen. Der nunmehr gemeinsam fortgeführte Bebauungsplan behält Nummer und Titel des Bebauungsplanes Nr. 01/12 "Transversale – 2. Abschnitt".

Ziel der Planung ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der für die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Schönefeld wichtigen Verkehrsinfrastruktur sowie der daraus resultierenden Verkehrsentlastung des überörtlichen Straßennetzes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01/12 „Transversale – 2. Abschnitt“ befindet sich im nord-westlichen Bereich des Ortsteils Waltersdorf und besteht in der Gemarkung Waltersdorf, Flur 1 aus den Flurstücken 403, 59/2, 60, 53/4, 610, 5/5, 872, 5/1, 609, 608, 52/1, 52/2, 832, 833, 837, 839, 9, 50, 11 und 12 (jeweils teilweise).
Er umfasst eine Fläche von etwa 15,5 ha.

Die Abgrenzung besteht aus den zuvor genannten Flurstücken und ergibt sich aus der Planurkunde.



In der Sitzung des Ausschusses für Entwicklung am 12.10.2022 wurde der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 04.10.2022 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit seiner Begründung inklusive Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslage bestimmt. Die genannten Unterlagen liegen bei.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet im Rahmen einer öffentlichen Auslegung statt. Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt in der Zeit

vom **01.11.2022** bis einschließlich **13.12.2022**

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

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/plan/01-12> Transversale2Abschnitt 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.

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält den Umweltbericht mit den Ergebnissen der Umweltprüfung zu den Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB – Tiere, Pflanzen, Flächennutzung, Boden, Altlasten, Kampfmittel, Wasser, Luft, Klima, Luftqualität und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen. Dazu im Einzelnen:

Flächennutzung: Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, weitere Versiegelung und Inanspruchnahme planfestgestellter Ausgleichsflächen. Kompensation durch Gehölzpflanzungen, Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches, Ersatzmaßnahmen für planfestgestellte Ausgleichsflächen und externe Kompensationsmaßnahmen.

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen: Vorbelastung durch Verkehr (Autobahnen, Flugverkehr) mit lufthygienischen und Lärm-Emissionen. Weder Wohnbebauung in räumlicher Nähe noch Eignung des Geltungsbereiches für die Erholung. Keine Kompensation erforderlich.

Kultur und sonstige Sachgüter: Keine Kulturgüter, naturhistorische Erscheinungen oder herausragende Sachgüter vorhanden. Keine Kompensation erforderlich.

Boden: Vorbelastung durch bestehende Intensivlandwirtschaft und Versiegelung im Bereich der Bahntrasse. Kompensation durch Gehölzpflanzungen, Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches und externe Kompensationsmaßnahmen.

Wasser: Vorbelastung des Grundwassers durch bestehende Intensivlandwirtschaft; keine Oberflächengewässer vorhanden. Kompensation durch Schaffung von Versickerungsflächen.

Altlasten und Kampfmittel: Keine Altlasten und Altstandorte vorhanden. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines kampfmittelbelasteten Gebietes. Keine Kompensation erforderlich.

Klima / Luft: Die klimatische Entlastungsfunktion ist durch das hohe Verkehrsaufkommen mit erheblichen Belastungen durch Schadstoff-Emissionen beeinträchtigt. Keine Kompensation erforderlich.

Pflanzen: Deutliche überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen, teilweise artenarme Landreitgrasfluren und ruderaler Halbtrockenrasen, Hecken, Waldflächen sowie versiegelte oder teilversiegelte Flächen und Einzelbäume. Kompensation durch Gehölzpflanzungen, Anlage von Extensivgrünland und Einzelbaumpflanzungen.

Tiere: Nachgewiesen wurden die europäisch geschützten Arten Brutvögel und Zauneidechsen. Fledermäuse nutzen das Gebiet des Geltungsbereiches als Jagdrevier. Kompensation durch Herrichtung eines Zauneidechsenkorridors.

Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung: Isolierte Lage des Geltungsbereiches mit geringer Landschaftsbildqualität; keine landschaftsbezogene Erholungsnutzung vorhanden. Aufwertung durch Gehölzpflanzungen.

Weiterhin werden die Fachbeiträge und Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ausgelegt:

- Der Artenschutzbeitrag
- Die Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 07.03.2013 mit dem Hinweis, dass keine konkreten Bodendenkmalfunde bekannt sind.
- Die Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 04.03.2013 mit dem Hinweis auf die Überlagerung planfestgestellter Ausgleichsflächen durch den Geltungsbereich im Bereich des Flurstücks 5/4.
- Die Stellungnahme der Flughafen Berlin-Brandenburg GmbH vom 12.03.2013 mit dem Hinweis auf den Eingriff in planfestgestellte Ausgleichsflächen durch die Planung.
- Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg vom 27.02.2013 mit dem Hinweis auf die Überlagerung des Erlaubnisfeldes Schönefeld Waltersdorf durch den Geltungsbereich.
- Die Stellungnahme des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände vom 12.03.2013 mit Hinweisen zur Einbindung der Verkehrsanlagen durch Baumpflanzungen.
- Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 21.03.2012 mit Hinweisen, dass keine Schutzgebiete in räumlicher Nähe des Geltungsbereiches vorhanden sind und aufgrund der räumlichen Lage des Geltungsbereiches sowie der Vorbelastung von Siedlungsbereichen keine gutachterliche Bewertung der zu erwartenden Schall- und Schadstoffimmissionen vorzunehmen ist sowie den wasserrechtlichen Regelungen zur Niederschlagswasserentsorgung / -bewirtschaftung.
- Die Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald vom 04.03.2013 mit Hinweisen für die durchzuführenden Untersuchungen des Umweltberichts gemäß § 2a BauGB und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit dem Artenschwerpunkt Amphibien sowie zu dem Umgang mit Niederschlagswasser einschließlich der zu beachtenden Regelungen im Zuge der Ausführungsplanung.
- Die Stellungnahme des Landesbetriebs Forst Brandenburg vom 21.02.2013 mit dem Hinweis, dass innerhalb des Geltungsbereiches Waldflächen im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) in Anspruch genommen werden und dafür ein Ersatzverhältnis von 1:2 für die Flächen des 1. Abschnitts Waltersdorf, Flur 1 sowie 1:3,75 für die Flächen in Waltersdorf, Flur 3 für die Kompensation festgelegt werden.
- Die Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei vom 07.02.2013 zur vorhandenen Kampfmittelbelastung.

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.

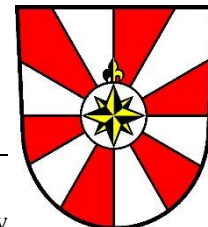
Schönefeld, den 21.10.2022

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		21.10.2022	
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 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan 01/12 „Transversale, 2. Abschnitt“, gemäß § 3 (2) BauGB im OT Waltersdorf der Gemeinde Schönefeld im nächsterscheinenden Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld an.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet im Rahmen einer öffentlichen Auslegung statt. Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt in der Zeit vom **01.11.2022** bis einschließlich **13.12.2022** 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 Rathauses der Gemeinde Schönefeld, Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld für jedermanns Einsicht unter den aktuell geltenden Hygienebestimmungen öffentlich aus.

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/plan/01-12> Transversale2Abschnitt eingesehen werden

Schönefeld, 21.10.2022

C. Hentschel
Bürgermeister

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 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

Gemeindevertretung Schönefeld Überblick Beschlüsse vom 19.10.2022

Datum	Nr.	Inhalt des Beschlusses	Bemerkungen
19.10.2022	51/2022	Barrierefreie Bahnquerungen zwischen dem Wohngebiet Wehrmathen und der Bohnsdorfer Chaussee im Ortsteil Schönefeld	<i>einstimmig beschlossen</i>
	52/2022	Barrierefreie Fußgängerquerung Alt Schönefeld, Ortsteil Schönefeld	<i>einstimmig beschlossen</i>
	53/2022	Neubau einer Kita im Ortsteil Schönefeld	<i>einstimmig beschlossen</i>
	54/2022	Beschluss über die Größe und das Raumprogramm für die Errichtung von zukünftigen Kindertageseinrichtungen in der Gemeinde Schönefeld	<i>einstimmig beschlossen</i>
	55/2022	Selbstbindungsbeschluss zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs „Schönefeld-Nord“	<i>mehrheitlich beschlossen</i>
	56/2022	Beschluss zur Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für Grundstücke im Bereich des „städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs Schönefeld Nord“ der Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Schönefeld	<i>mehrheitlich beschlossen</i>
	57/2022	Überplanmäßige Ausgabe für die Beauftragung von Winterdienstleistungen an Fremdfirmen	<i>einstimmig beschlossen</i>