

Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld



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

21. Jahrgang * **Schönefeld, den 01.03.2024** **Nummer: 04/24**

Inhaltsverzeichnis:

Amtliche Bekanntmachung

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes 02/24 „Quartier zwischen Schwalbenweg und Bohnsdorfer Chaussee“, gem. § 2 Abs. 1 BauGB, OT Schönefeld..... 2

Beschluss über die Aufstellung und formelle Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes 05/12 „Sondergebiet Selchow West Gate II“ – 1. Änderung, gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB, OT Selchow 5

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 01/12 „Transversale 2. Abschnitt“, Ortsteil Waltersdorf..... 9

Informationsveranstaltung und Offenlagezeitraum Lärmaktionsplanung Teilaspekt Hauptverkehrsstraßen12

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

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes 02/24 „Quartier zwischen Schwalbenweg und Bohnsdorfer Chaussee“, gem. § 2 Abs. 1 BauGB, OT Schönefeld

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat in Ihrer Sitzung vom 14.02.2024 [BV/101/2024] gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes 02/24 „Quartier zwischen Schwalbenweg und Bohnsdorfer Chaussee“ gefasst.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Schönefeld der Gemeinde Schönefeld und umfasst eine Fläche von ca. 7,6 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Schönefeld:

Flur 2: 490/1, 490/2, 566, 567, 568, 570, 572/1, 572/2, 572/5, 572/6, 572/7, 572/9, 572/10, 572/11, 572/14, 575/1, 575/2, 575/3, 893, 1412, 1414 und 1415

Begründung:

Ziel und Zweck der Planung ist, die geordnete städtebauliche Entwicklung der Flächen zwischen dem Schwalbenweg und der Bohnsdorfer Chaussee im Gebiet der Gemeinde Schönefeld planungsrechtlich zu sichern sowie die damit verbundenen städtebaulichen Konflikte zu lösen. Angestrebt wird die Entwicklung der Flächen zwischen der Bahntrasse und dem Schwalbenweg zu einem urbanen Stadtquartier mit Flächen für soziale Infrastruktur (2-zügige Grundschule, Pflegeakademie zur Ausbildung von Erziehern für Kindertagesstätten, altersgerechtes Wohnen), Flächen für gewerbliche und soziale Nutzungen sowie Flächen für Einzelhandel.

Für die Flächen nördlich der Bahntrasse wird eine Entwicklung zu einem Wohnstandort mit öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen, Spielplatz, naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen) und Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung angestrebt. Des Weiteren ist die Entwicklung von Verkehrsflächen (Quartierserschließung, Mobilitätsstationen und/oder Stellplatzanlagen, Fuß- und Radwege und Brücke zur Quartiersvernetzung über die Bahntrasse) auf den Flächen vorgesehen.

Um die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die Durchführung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen aktuell gering ausgenutzte oder unbebaute Flächen. Zwei große zusammenhängende Grundstücksflächen im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Immobiliengesellschaft Schwalbenweg mbH, die sich im Eigentum der WT80 GmbH befindet. Sie umfassen mit ca. 3,8 ha rund die Hälfte des Geltungsbereichs. In den Geltungsbereich werden die dazwischenliegenden Grundstücke sowie die Grundstücke bis zur Grenze der Gemeinde Schönefeld mit dem Land Berlin mit aufgenommen. Dies betrifft die Teilbereiche der begrenzenden Straßen Bohnsdorfer Chaussee, Kirschweg, Rebenweg, Grünbergallee sowie Teilbereiche der Bahnstrecke Nr. 6008 „Grünauer Kreuz – Berlin Flughafen BER“ und Teile der Kleingartenanlage.

Um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Flächen zu einem urbanen Stadtquartier und Wohnstandort mit Flächen für soziale Infrastruktur, öffentliche Grünflächen u. a. planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dieses Erfordernis besteht, da sich die nördlich der Bahntrasse liegenden Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden und die beabsichtigten Vorhaben bisher planungsrechtlich nicht zulässig sind. Die WT80 als Eigentümerin der wesentlichen Flächen im Geltungsbereich strebt eine Entwicklung ihrer Flächen gemäß den o.g. Entwicklungszielen an und beabsichtigt mit

der Gemeinde Schönefeld einen städtebaulichen Vertrag über die Entwicklungsziele, die Kostentragung und die erforderlichen Planungsleistungen und Grundstücksgeschäfte abzuschließen. Das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans wird von der Gemeinde Schönefeld unabhängig davon gesehen, da mit der Planung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung für das Gebiet unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Anforderungen sowie insbesondere der Bedarfe an Wohnraum und Infrastruktureinrichtungen der Bevölkerung gewährleistet werden soll. Auf der Grundlage der verhandelten Eckdaten für den städtebaulichen Vertrag ist die Durchführung eines konkurrierenden Werkstattverfahrens zur Entwicklung eines Masterplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Sicherung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität durch die WT80 im Einvernehmen mit der Gemeinde Schönefeld vorgesehen. Dabei werden verschiedene Planungsbüros nach den besten städtebaulichen und architektonischen Lösungen für das neue Quartier suchen. Der Masterplan soll wesentliche Aussagen zur Flächennutzung und zur Dichte für das Vorhabengebiet treffen. Die Aufgabenstellung wird im ersten Quartal 2024 erstellt und abgestimmt. Folgende Vorgaben wurden für das konkurrierende Werkstattverfahren definiert und bilden damit die Entwicklungsziele für das neue Quartier zwischen Schwalbenweg und Bohnsdorfer Chaussee:

1. Urbanes Stadtquartier mit Grundschule:

Im Bereich zwischen Schwalbenweg und Bahntrasse ist die Entwicklung eines anspruchsvollen urbanen Stadtquartiers mit einem breiten Nutzungsmix angestrebt. Im Westen wird in Ergänzung zur bestehenden Grundschule der Neubau einer 2-zügigen Grundschule vorgesehen. Östlich anschließend ist eine gemischt genutzte Bebauung vorgesehen, die u.a. Angebote für seniorengerechtes Wohnen, Wohnen, gewerbliche und soziale Nutzungen, Dienstleistungen, Gastronomie und Einzelhandel zur Nahversorgung, Aus- und Weiterbildung (Pflegeakademie) sowie Stellplatzanlagen in einem Parkhaus für die neuen Nutzungen und als Ersatz für die Bestandsgaragen ermöglichen sollen. Angestrebt wird eine funktionale Ertüchtigung des Schwalbenwegs durch zweispurigen Ausbau, Beleuchtung und Erhöhung der Attraktivität. Für die, aktuell in den Bestandgebäuden vorhandenen und mit Abriss entfallenden Werkstätten und sozialen Treffpunkte sollen Angebote in die Neubebauung integriert werden. U. a. sind eine Gemeinschaftswerkstatt, abschließbare „Bastelgaragen“ und ein Café/Kiosk als Treffpunkt und zur Nahversorgung vorgesehen.

2. Wohnungsbau:

Im Bereich entlang der Bohnsdorfer Chaussee nördlich der Bahntrasse soll höherwertiger Wohnungsbau realisiert werden. Des Weiteren sind zwischen der Wohnbebauung und der Bahntrasse eine öffentliche Parkanlage, Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung und Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen.

3. Vernetzung:

Zur besseren Vernetzung der Quartiere nördlich und südlich der Bahntrasse soll in der weiteren Planung die städtebauliche, rechtliche und wirtschaftliche Umsetzbarkeit einer Brückenverbindung für Fußgänger und Radfahrer geprüft werden. Zur planungsrechtlichen Konkretisierung und Sicherung der o.g. Inhalte ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans erforderlich. Zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer bzw. Vorhabenträger wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet und geschlossen werden, der neben den erschließungsseitigen Maßnahmen sowie den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ebenfalls Regelungen zur Übernahme von Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastruktur verbindlich vereinbaren soll. Bebauungspläne sind nach dem Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) in 2. Änderung der Gemeinde Schönefeld (rechtswirksam seit 15.03.2019) wird das Vorhabengebiet als Wohnbauflächen, privaten Grünflächen, Flächen für Wald sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (SPE) von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Sollte der Masterplan ein

Bebauungskonzept empfehlen, dass der Bebauungsplan nur für Teilbereiche aus den Darstellungen des rechtskräftigen FNP entwickelt werden kann, besteht der gemeindliche Prüfauftrag die Ziele des FNP abzuwägen und bei Bedarf die Änderung dessen einzuleiten.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes 02/24 „Quartier zwischen Schwalbenweg und Bohnsdorfer Chaussee“, OT Schönefeld



Schönefeld, den 29.02.2024

Hentschel
Bürgermeister

Im Original unterschrieben.

Bekanntmachung der Gemeinde Schönefeld

Beschluss über die Aufstellung und formelle Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes 05/12 „Sondergebiet Selchow West Gate II“ – 1. Änderung, gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB, OT Selchow

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat in Ihrer Sitzung vom 14.02.2024 [BV/099/2024] gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB den Beschluss über die Aufstellung sowie die formelle Beteiligung des Bebauungsplanes 05/12 „Sondergebiet Selchow West Gate II“ – 1. Änderung gefasst.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Selchow der Gemeinde Schönefeld und umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Selchow:

Flur 1: 148 tlw., 671, 677, 679, 682 tlw., 685, 762, 763, 764, 766, 767, 800

Flur 3: 304, 310, 311

Verfahrensart:

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) aufgestellt. Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Mit der Einführung des beschleunigten Verfahrens wird der Gemeinde ein Instrument zur zügigen Schaffung von Baurechten im bestehenden Siedlungsbereich an die Hand gegeben. Dieses Verfahren ist, wenn die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen, als Angebot an die Gemeinden zu verstehen. Im beschleunigten Verfahren gilt u.a. folgendes:

Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB sind entsprechend anwendbar. Der Öffentlichkeit ist die Möglichkeit zu geben, sich über die beabsichtigte Planung zu informieren, wenn auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet wird.

Da die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen, sollte bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 05/12 „Sondergebiet Selchow West Gate II“, OT Selchow das beschleunigte Verfahren angewendet werden. Somit ist von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abzusehen.

Von der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird abgesehen, da diese vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) dient. Auf eine Umweltprüfung wird bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens jedoch verzichtet.

Begründung:

1. Der Bebauungsplan 05/12 „Sondergebiet Selchow Westgate II“ ist ursprünglich aufgestellt worden, um im Plangebiet die Air Berlin Technik GmbH anzusiedeln. Diese betrieb im Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans auf dem Maintenance-Bereich des planfestgestellten Geländes des Flughafens BER einen Wartungshangar für Flug-

zeuge. Mit den im Plangebiet errichteten Gebäuden sollte der Bereich „Flugzeugtechnik“ von Air Berlin unterstützt werden. Aus diesem Grund und auf die Nutzung durch die Air Berlin Technik GmbH abzielend ist im Bebauungsplan das Sondergebiet „Flugzeugtechnik“ festgesetzt worden. In diesem Sondergebiet sind ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die der Lagerung, Wartung und Reparatur von Flugzeugteilen zur Unterstützung des Maintenance-Bereichs auf dem planfestgestellten Gelände des Flughafens BER dienen. Die zulässige Nutzung ist somit eng auf die Flugzeugtechnik zugeschnitten.

2. Aufgrund der Insolvenz von Air Berlin und der Tatsache, dass alle im Maintenance Bereich des Flughafens BER vorhandenen Flächen vergeben sind, deren Nutzer (div. Airlines bzw. Wartungsunternehmen) keinen weiteren Flächenbedarf haben und somit Ausdruck vom: 15.02.2024 Seite: 2/3 keinerlei Bedarf an „flugzeugtechnischen“ Flächen besteht, hat sich der Sachverhalt, der zu den Festsetzungen geführt hat, grundlegend geändert. Die mit den Festsetzungen ursprünglich verfolgten Ziele lassen sich nicht mehr realisieren. Um einen drohenden strukturellen Leerstand des Objektes zu vermeiden, sollen daher das Grundstück im Plangebiet und die auf ihm errichteten Gebäude der Nutzung durch andere Mieter zugeführt bzw. eine solche ermöglicht werden. Der Grund hierfür ist, dass aktuell und auf unabsehbare Zeit keine Gebäude bzw. Grundstücke nachgefragt werden, die ausschließlich für flugzeugtechnische Zwecke genutzt werden dürfen, weil der Bedarf der Airlines bzw. Wartungsunternehmen nach solchen Gebäuden bzw. Grundstücken bereits vollständig befriedigt ist. Da der Bebauungsplan ausschließlich eine flugzeugtechnische Nutzung zulässt (Lagerung, Wartung und Reparatur von Flugzeugteilen zur Unterstützung des Maintenance-Bereichs auf dem planfestgestellten Gelände des Flughafens BER), aber alle im Maintenance-Bereich auf dem Flughafen BER verfügbaren Flächen bereits vergeben sind und die entsprechenden Nutzer keinen Bedarf an weiteren Flächen haben, kann ein dauerhafter Leerstand und somit ein städtebaulicher Missstand nur vermieden werden, wenn der Bebauungsplan geändert und die enge Begrenzung auf die Flugzeugtechnik aufgeweitet wird.
3. Aktuell finden Gespräche des Eigentümers über die Anmietung von Flächen im Plangebiet durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (für das Bundesministerium der Verteidigung, das ebenfalls Nutzer eines in Errichtung befindlichen Hangars am BER wird) statt, die im Objekt Teile der Flugbereitschaft des Bundesministeriums der Verteidigung (u.a. den sog. „Fliegerarzt“) unterbringen möchte. Eine solche Nutzung wäre auch aufgrund des Flughafenbezugs an diesem Standort wünschenswert, aber nach dem Bebauungsplan derzeit nicht zulässig, weil kein Bezug zur Flugzeugtechnik besteht.
4. Im Rahmen der Gespräche zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer über die Änderung des Bebauungsplans und die Ansiedlung der Fliegerarztpraxis ist von Seiten der Gemeinde der Wunsch geäußert worden, dass auch eine Ansiedlung von Ärzten für die allgemeine Versorgung der Bevölkerung möglich sein sollte.
5. Um einen dauerhaften Leerstand und somit einen städtebaulichen Missstand zu vermeiden und auch die Ansiedlung der Fliegerarztpraxis sowie von Ärzten für die allgemeine Versorgung der Bevölkerung zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan geändert werden. Dies lässt sich nur erreichen, wenn anstelle eines Sondergebiets ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird. Nicht ausreichend wäre, lediglich den Bezug zur Lagerung, Wartung und Reparatur von Flugzeugteilen zur Unterstützung des Maintenance-Bereichs in Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen zu streichen. Denn das Entfallen dieses Bezuges hätte zugleich zur Folge, dass an der Ausweisung eines Sondergebiets nicht festgehalten werden kann, da sich das Baugebiet dann nicht mehr wesentlich von einem nach § 1 Abs. 5 ff. BauNVO modifizierten Gewerbegebiet unterscheidet und infolgedessen die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 Abs. 1 BauNVO nicht mehr vorliegen würden. Aus den gleichen Gründen kann auch an einem Sondergebiet mit Flughafenbezug nicht festgehalten werden, wenn der Fliegerarzt bzw. Ärzte für die allgemeine Versorgung der Bevölkerung angesiedelt werden

können sollen. Würde an einem Sondergebiet mit Flughafenbezug festgehalten werden, kann nicht gleichzeitig die Zulässigkeit von Arztpraxen ohne Flughafenbezug festgesetzt werden, da dies auf einen im Sondergebiet unzulässigen Nutzungsmix hinausliefe. Nach der Rechtsprechung darf § 11 BauNVO nicht dazu benutzt werden, Mischgebiete besonderer Art festzusetzen (BVerwG NJW 1983, 2713 f.). Dies verdeutlicht der Katalog der Regelbeispiele in § 11 Abs. 2 BauNVO (z.B. Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete), die jeweils durch eine monostrukturelle Konzentration von Nutzungsarten geprägt sind, die in einem funktionalen Zusammenhang miteinander stehen (OVG Koblenz BeckRS 2021, 965 Rn. 77). Die Zulässigkeit von Arztpraxen zur Versorgung der allgemeinen Bevölkerung lässt sich somit nur erreichen, wenn ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird.

6. Um auch im Falle der Gewerbegebietsausweisung so nahe wie möglich am bisherigen Inhalt der Festsetzungen zu bleiben, soll das Gewerbegebiet allerdings nach § 1 Abs. 5 ff. BauNVO modifiziert werden, indem festgesetzt wird, dass im Gewerbegebiet Ausdruck vom: 15.02.2024 Seite: 3/3 ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, und abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 BauNVO keine öffentlichen Betriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind. Die textliche Festsetzung in Ziff. 1 des Bebauungsplans würde dann wie folgt lauten:

„Im Gewerbegebiet sind ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind unter dieser Voraussetzung:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (einschließlich Arztpraxen)*
- Lagerhäuser und Lagerplätze*
- sonstige Gewerbebetriebe*

Abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 sowie Abs. 3 BauNVO sind unzulässig:

- Tankstellen*
- Anlagen für sportliche Zwecke*
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter*
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke*
- Vergnügungsstätten.“*

Der Zeitraum der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 2 BauGB wird zu einem späteren Zeitpunkt erneut bekannt gegeben.

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes 05/12 „Sondergebiet Selchow West Gate II“ –
1. Änderung, OT Selchow**



Schönefeld, den 29.02.2024

Hentschel
Bürgermeister

Im Original unterschrieben.

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 01/12 „Transversale 2. Abschnitt“, Ortsteil Waltersdorf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat mit Beschluss (Beschluss-Nr. 50/2023) vom 20.09.2023 die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 01/12 „Transversale 2. Abschnitt“ sowie mit Beschluss (Beschluss-Nr. 88/2024) vom 14.02.2024 den Bebauungsplan Nr. 01/12 „Transversale 2. Abschnitt“, Ortsteil Waltersdorf bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.



Der Beschluss des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 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. § 215 Abs. 1 BauGB hat folgenden Wortlaut:

„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 des Flächennutzungsplans oder 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 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 29.02.2024

Hentschel
Bürgermeister

Im Original unterschrieben.

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit ordne ich die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 01/12 „Transversale 2. Abschnitt“, Ortsteil Waltersdorf im nächsterscheinenden Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld an.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat mit Beschluss (Beschluss-Nr. 50/2023) vom 20.09.2023 die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 01/12 „Transversale 2. Abschnitt“ sowie mit Beschluss (Beschluss-Nr. 88/2024) vom 14.02.2024 den Bebauungsplan Nr. 01/12 „Transversale 2. Abschnitt“, Ortsteil Waltersdorf bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 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.

Dienstzeiten:

Montag und Donnerstag 13.00-15.00 Uhr, Dienstag 09.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr, Freitag 09.00-12.00 Uhr

Schönefeld, den 29.02.2024

Hentschel
Bürgermeister

Im Original unterschrieben.

Informationsveranstaltung und Offenlagezeitraum Lärmaktionsplanung Teilaspekt Hauptverkehrsstraßen

Gemäß Umgebungslärmrichtlinie der Europäischen Union sind alle fünf Jahre Lärmkarten für Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken und Großflughäfen zu erstellen. Dort, wo Lärmprobleme festgestellt wurden, sind durch die zuständigen Behörden Lärmaktionspläne zu erarbeiten. Die Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie in deutsches Recht erfolgte in den §§ 47 a-f BImSchG und der 34. BImSchV.

Die Gemeinde Schönefeld lässt derzeit ihren Lärmaktionsplan für den Teilaspekt Hauptverkehrsstraßen überarbeiten. Für diesen ist für den 12.03.2024, 18 Uhr im Brandenburgsaal des Rathauses eine Informationsveranstaltung geplant. Zudem erfolgt eine Offenlage des Entwurfs des Lärmaktionsplans (Teil Hauptverkehrsstraßen) im Zeitraum vom 11.03.2024 bis 29.03.2024 im Rathaus sowie online auf der Website der Gemeinde Schönefeld. Hinweise durch die Öffentlichkeit können an bauleitplanung@gemeinde-schoenefeld.de gerichtet werden.

Für Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung an Haupteisenbahnstrecken ist seit 01.01.2015 das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zuständig. Die Lärmaktionsplanung am Flughafen BER erfolgt durch eine Arbeitsgruppe aus dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz und den Flughafenumlandgemeinden. Diese beiden Teilaspekte sind jedoch nicht Gegenstand der o. g. Informationsveranstaltung.

Schönefeld, den 29.02.2024

Hentschel
Bürgermeister

Im Original unterschrieben.