

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 69 Abs. 3 BbgBO

Aktenzeichen

50.023.01/21/8.1.1.3GE/T12

1. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma Berliner Wasserbetriebe AöR		Vorname / Ansprechpartner/in Thomas Siepmann	
Straße Neue Jüdenstraße	Hausnummer 1	Land D	PLZ 10709
Ort Berlin		E-Mail thomas.siepmann@bwb.de	
Telefon 030 / 8644 2922	Fax		

1.1 Baugrundstück

Gemarkung Waßmannsdorf		Flur 3	Flurstück(e) 45
Straße	Hausnummer	PLZ 12529	Ort Schönefeld
		Ortsteil Waßmannsdorf	

2. Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Das Vorhaben liegt	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB)	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB)	
Nr. / Bezeichnung des Bebauungsplans	Gebietsart nach der BauNVO
Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

3. Innenbereich (§ 34 BauGB)

Das Vorhaben liegt	
<input type="checkbox"/> innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB)	
Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Gebietscharakter	
Nach § <input type="text"/> BauNVO:	<input type="text"/>
Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Der Gewerbe- oder Handwerksbetrieb kann trotz Abweichung von der Eigenart der näheren Umgebung zugelassen werden (§ 34 Abs. 3a Satz 1 BauGB) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Es liegt eine Satzung vor nach	
<input type="checkbox"/> § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB	<input type="checkbox"/> § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB <input type="checkbox"/> § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

4. Außenbereich (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben liegt	Gebietsart
<input checked="" type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BauGB)	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans	
<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. <input type="text" value="3"/> BauGB	
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB	
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. <input type="text"/> Buchstabe <input type="text"/> BauGB	

5. Planreife (§ 33 BauGB)

<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, dessen Aufstellung beschlossen ist (§ 33 BauGB)	
Nr. / Bezeichnung des Bebauungsplans	Gebietsart nach der BauNVO
Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB wurde durchgeführt (§ 33 Abs. 1 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Vorhaben kann im Fall des § 4a Abs. 3 Satz 1 vor einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden (§ 33 Abs. 2 BauGB). Die Änderung bzw. Ergänzung wirkt sich nicht auf das Vorhaben aus	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Vorhaben kann bei Verfahren nach § 13 BauGB vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden (§ 33 Abs. 3 BauGB). Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit zur Stellungnahme	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkannt (Erklärung nach § 33 BauGB liegt bei)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

6. Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)

Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) wird für das genehmigungspflichtige Vorhaben erteilt zu Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> entfällt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

7. Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen (§§ 14, 15 BauGB)

Das Vorhaben liegt	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich folgender Veränderungssperre nach § 14 BauGB	
Nr. / Bezeichnung der Veränderungssperre:	
Zu Ausnahmen von der Veränderungssperre wird das Einvernehmen erteilt	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB wird beantragt, Begründung siehe unter Nr. 15	

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BbgBO)

<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschriften nach § 87 BbgBO		
Nr. / Bezeichnung der örtlichen Bauvorschrift: http://www.gemeinde-schoenefeld.de/satzungen.html	In-Kraft-Treten am:	Fundstelle:
Das Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu Abweichungen für das genehmigungspflichtige Vorhaben wird erteilt (§ 67 Abs. 3 BbgBO)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

9. Benutzbarkeit und Zufahrtswege (§ 4 Abs. 1 BbgBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch

die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt

Die Zufahrt ist nicht gesichert Die Zufahrt ist nicht erforderlich

Die Zufahrtswege sind benutzbar ab:

10. Benutzbarkeit der Wasserversorgungsanlagen

Die Wasserversorgung ist gesichert durch Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich

Zentrale Wasserversorgung eigenen Brunnen ab:

Zur Brandbekämpfung steht eine ausreichende Menge Wasser zur Verfügung ja nein

Die Bestätigung der für die Wasserversorgung zuständigen Körperschaft liegt bei

11. Benutzbarkeit der Abwasserbeseitigungsanlagen

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich

Kanalisation Kleinkläranlage Sammelgrube Sickeranlage ab:

Die regelmäßige Entleerung der Sammelgrube und die einwandfreie und schadlose Abwasserbehandlung in einer Abwasserbehandlungsanlage sind gewährleistet.

Die Bestätigung der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft liegt bei

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gesichert durch

Einleitung in die öffentliche Niederschlagswasser- oder Mischwasserkanalisation

Einleitung in ein Gewässer auf Grund § 43 Abs. 1 BbgWG

Versickerung auf dem Grundstück auf Grund § 54 Abs. 4 BbgWG

12. Schutzgebiete

Das Grundstück liegt

im Naturschutz- / Landschaftsschutzgebiet

im Wasserschutzgebiet

im Überschwemmungsgebiet

im Bauschutzbereich

in einem sonstigen Schutzgebiet

13. Denkmalschutz

Das Vorhaben betrifft ein Denkmal oder liegt in der Umgebung eines Denkmals

Das Denkmal ist im Verzeichnis der Denkmale eingetragen (§ 3 BbgDSchG)

Nr. / Bezeichnung

Das Denkmal ist vorläufig unter Schutz gestellt

Anordnung Nr. vom

14. Sonstige Angaben

Das Vorhaben liegt in einem Umlegungsgebiet nach § 52 BauGB	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	
Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 142 BauGB	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	
Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 172 BauGB	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	
Das Vorhaben liegt im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	
Bezeichnung:					
Das Grundstück liegt in der Nähe (bitte Entfernung in Meter angeben!)					
<input type="checkbox"/> einer Bundesautobahn		Meter	<input checked="" type="checkbox"/> eines Flughafens / einer Flugsicherungsanlage		Meter
<input type="checkbox"/> einer Bundesstraße		Meter	<input type="checkbox"/> eines militärischen Schutzbereichs		Meter
<input type="checkbox"/> einer Landesstraße		Meter	<input type="checkbox"/> eines öffentlichen Gewässers		Meter
<input type="checkbox"/> einer Kreisstraße		Meter	<input type="checkbox"/> einer KV-Stromleitung		Meter
<input type="checkbox"/> einer kommunalen Straße		Meter	<input type="checkbox"/> eines Waldes		Meter
<input type="checkbox"/> einer Eisenbahnanlage		Meter	<input type="checkbox"/> Sonstiges: <input style="width: 100px;" type="text"/>		Meter

15. Erläuterungen zur fachbehördlichen Stellungnahme der Gemeinde (§ 69 Abs. 3 BbgBO)

(auf besonderem Blatt)

Aus Sicht der Gemeinde Schönefeld wurden die Auswirkungen für den Ortsteil Waßmannsdorf hinsichtlich Lärm und Leistungsfähigkeit der Verkehrsknoten durch den zusätzlichen LKW-Verkehr unzureichend dargelegt.

Aus Sicht der Gemeinde Schönefeld handelt es sich bei dem Wohngebiet "Straße am Klärwerk", "Ahornweg" und "Straße des Friedens" sowie "Birnenstraße" und "Verlängerte Lindenstraße" um ein reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO.

16. Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde (§ 36 BauGB)

Der Bauantrag ist eingegangen am

28.06.2021

Die Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB endet am

28.08.2021

Das Bauvorhaben wurde behandelt

 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung mit Beschluss vom

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt

 ja nein**17. Bauplanungsrechtliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens** auf besonderem Blatt**18. Unterschrift**

Ort	Datum
Schönefeld	05.10.2021
Unterschrift	
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

19. Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde zur sanierungs- oder entwicklungsrechtlichen Genehmigung (§ 145 Abs. 1 BauGB bzw. § 169 Abs. 1 BauGB)

Der Bauantrag ist eingegangen am	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Das Bauvorhaben wurde behandelt	<input style="width: 90%;" type="text"/>
<input type="checkbox"/> als Angelegenheit der laufenden Verwaltung	<input type="checkbox"/> mit Beschluss vom
Das Einvernehmen zur sanierungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Einvernehmen zur entwicklungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt (§ 169 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

20. Städtebauliche Begründung für die Versagung des Einvernehmens

(auf besonderem Blatt)

21. Unterschrift

Ort	Datum
Unterschrift	