

## **Träger öffentlicher Belange**

**Träger:** EWE Netz GmbH Netzregion Brandenburg/ Rügen  
Fliederweg 8  
15711 Königs Wusterhausen

**TÖB- Nr.:** 11 **Stellungnahme vom:** 01.11.2022

### **Hinweise / Anregungen:**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

### **Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach dem Lageplan keine Anlagen und Leitungen vorhanden. Der im Umfeld vorhandene Bestand des Unternehmens wird von dem vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.

### **Beschlussempfehlung:**

Aus der Stellungnahme resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan.

## Träger öffentlicher Belange

**Träger:** Landesamt für Bauen und Verkehr  
Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg  
Mittelstraße 5  
12529 Schönefeld

**TÖB- Nr.:** 17      **Stellungnahme vom:** 15.11.2022

### Hinweise / Anregungen:

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" im Ortsteil Großziethen der Gemeinde Schönefeld (Stand: 11.08.2022) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

1. Der Standort befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.
2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben berührt, da das Plangebiet innerhalb des Umkreises von 4,0 km bis 6,0 Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (Berlin Brandenburg Willy Brandt [BER]) liegt.
3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben gegebenenfalls entgegen.
4. Bei Einhaltung der zulässigen Bauhöhen bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" im Ortsteil Großziethen der Gemeinde Schönefeld (Stand: 11.08.2022).

### Begründung:

Der dargestellte Geltungsbereich liegt ca. 6,00 km nordwestlich des FBP des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld und somit innerhalb des Bauschutzbereiches (Vgl. § 12 LuftVG) des o.g. Verkehrsflughafens. Die zulässige Bauhöhe für diesen Bereich beträgt bis 147,00 m über NHN.

Aufgrund des festgesetzten Planungsvorhabens (Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Parkanlage" und "Spielplatz"), welches die zulässige Bauhöhe nicht überschreitet, ist eine Beeinträchtigung in Bezug auf meinen Zuständigkeitsbereich nicht zu erwarten. Zudem befindet sich das Plangebiet im Schutzbereich von zivilen Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen). Gem. § 18a LuftVG (Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen) dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (Bauverbot). Ob und inwieweit solche Störungen gegeben sein könnten, entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF). Nach unverbindlicher Vorprüfung des Plangebietes (Höhe für bauliche Anlagen von 20,00 m über Grund (63,18 m über NHN) im Internet-Webtool des BAF ist der Anlagenschutzbereich derzeit nicht betroffen (Status grün). Das BAF wird daher nicht durch die LuBB über das Vorhaben informiert. Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" im Ortsteil Großziethen der Gemeinde Schönefeld (Stand: 11.08.2022).

### Hinweise:

1. Sollte der im Kartenmaterial dargestellte Geltungsbereich und/oder der Inhalt geändert werden, ist die LuBB erneut zu beteiligen.
2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von

Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist stets durch die das Baugerät betreibende Firma bei der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.

3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.

**Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit der Planung des Spiel- und Erholungsparks ist bereits aus Sicherheitsgründen nicht zu erwarten, dass bauliche Anlagen bis zu der Bauhöhengrenze von 147 m ü. NHN errichtet werden. Gleichwohl ist die Bauhöhengrenze und deren Beachtung nachrichtlich übernommen sowie der Hinweis bezgl. der Genehmigungspflicht auch für temporäre Luftfahrthindernisse auf der Planurkunde und in der Begründung ergänzt worden.

**Beschlussempfehlung:**

Aus der Stellungnahme resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan.

## Träger öffentlicher Belange

**Träger:** Landesamt für Umwelt  
Postfach 601061  
14410 Potsdam

**TÖB- Nr.:** 19 **Stellungnahme vom:** 18.11.2022

### Hinweise / Anregungen:

Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald zuständig.

#### Immissionsschutz:

##### 1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan 02/19 „Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt“ der Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Großziethen. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Entwicklung und Ergänzung der Spiel-, Sport- und Erholungsflächen im Quartier Großziethen. Im Geltungsbereich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“ festgesetzt. Der Geltungsbereich ist dreiseitig von Wohnnutzung umgeben.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Immissionen der Karl-Marx-Straße (200m westlich) sind im Plangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Erhebliche Verkehrsimmissionen sind jedoch nicht zu erwarten.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktslagen ausgeschlossen werden.

##### 2. Stellungnahme

###### Immissionen Kinder < 14 Jahre

Die Immissionen von Kinderspielplätzen sind von der Nachbarschaft in aller Regel als zumutbar hinzunehmen und sind auch nicht als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG (vgl. hierzu § 22 Abs. 1a BImSchG) anzusehen.

Darüber hinaus ist in der Rechtsprechung allgemein anerkannt, dass ein Kinderspielplatz in einem dem Wohnen dienenden Gebiet nicht nur zulässig, sondern auch geboten ist, um den Kindern gefahrlose Spielmöglichkeiten in zumutbarer Entfernung ihrer Wohnungen zu schaffen (vgl. OVG Lüneburg, BRS 1942 Nr. 188).

Der Bewertung in der Begründung und im Umweltbericht wird daher gefolgt, sofern die Anlagen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

###### Immissionen Jugendliche (>14 Jahre)

Auch Sport- und Spielflächen für Jugendliche (u.a. Bolzplätze) dürfen, unter dem Vorbehalt einer Beurteilung nach § 15 Abs.1 BauNVO neben Wohngebieten zugelassen werden. Sie sind nicht allgemein unzulässig. Bolzplätze dienen primär der spielerischen und sportlichen Betätigung Jugendlicher und junger Erwachsener. Die Nutzungszeit und -intensität und damit auch der Störgrad variieren sehr stark. Die Nutzung höherer Altersgruppen hat ein höheres Störpotential und ist geeignet die schutzwürdigen Nutzungen zu beeinträchtigen. Sie stellen keine sozialadäquate Nutzung dar. Sie sind daher nicht mit Kinderspielplätzen

gleichzusetzen und erfordern eine andere Beurteilungsgrundlage<sup>1</sup>.

Das VG München führt dazu folgendes aus: „Bolzplätze werden wie Anlagen für sportliche Zwecke behandelt, können deshalb ausnahmsweise sogar im reinen Wohngebiet errichtet werden (§ 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts darf ein Sportplatz oder auch ein Bolzplatz und ein reines Wohngebiet [...] nebeneinander festgesetzt werden (vgl. BVerwG, B. v. 3.3.1992, BayVBl 1992, 411). Ob und inwieweit aus dem Nebeneinander von Wohnen und Bolzplatznutzung im Einzelfall die Rücksichtnahme nach § 15 Abs. 1 BauNVO verletzt wird, hängt von den besonderen Umständen des Einzelfalles ab, insbesondere der Schutzwürdigkeit des Betroffenen, der Intensität der Beeinträchtigung, der Interessen des Bauherrn und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist.“

Nach Abschluss des landschaftsplanerischen Wettbewerbes ist zu erläutern welche Nutzungen zukünftig zulässig sind. Ihr Immissionspotential ist zu bewerten. Das Bayerische Landesamt für Umwelt<sup>3</sup> empfiehlt einen Abstand zwischen Allgemeinen Wohngebieten und Bolzplätzen von 100m. Der Abstand kann mit der vorliegenden Planung nicht gewährleistet werden. Es ist nachvollziehbar (gutachterlich oder verbal-argumentativ) darzulegen mit welchen Maßnahmen die Immissionen nachweislich gemindert oder vermieden werden. Wird auf ein Gutachten verzichtet, sind die Gründe darzulegen.

Dem Vorhabensträger ist die notwendige Differenzierung der Emissionen, die von Kindern und Jugendlichen ausgehen bewusst. Eventuell notwendige Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung werden in Aussicht gestellt (S. 8). Im Umweltbericht wird auf die unterschiedliche Bewertung und Auswirkungen von Spielplätzen für Kinder und Sportflächen für Jugendliche bislang nicht näher eingegangen.

### 3. Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Spiel-, Sport- und Erholungsfläche und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht grundsätzlich auszuschließen. Der Geltungsbereich ist dreiseitig von Wohnnutzung umgeben. Teilbereiche der Planung berühren ggf. den Anwendungsbereich der Sportanlagenlärmschutzverordnung und der Freizeitlärmrichtlinie.

Die Notwendigkeit der Erarbeitung weiterführender Untersuchungen hängt u.a. von der Nutzergruppe, -zeit und -intensität ab. In jedem Fall ist sicherzustellen und nachvollziehbar zu erläutern, dass die Immissionsrichtwerte an den umliegenden Wohnnutzungen eingehalten werden, um dem Trennungsgrundsatz und Rücksichtnahmegebot zu entsprechen. Ggf. sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Immissionen festzusetzen.

### **Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Schönefeld dankt für die konstruktive Stellungnahme und hat auf der Grundlage des Spiel- und Parkkonzeptes mit den darin ermittelten Spielbereichen mögliche Lärmkonflikte prüfen und bewerten lassen. Der im Zusammenhang mit Immissionskonflikten erforderliche Umgang bzgl. Lärmminderungsmaßnahmen oder ähnliches ist Bestandteil des Bebauungsplanes geworden. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.

### **Beschlussempfehlung:**

Aus der Stellungnahme resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan.

## **Träger öffentlicher Belange**

**Träger:** Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR  
Lindenstr. 34  
14467 Potsdam

**TÖB- Nr.:** 22      **Stellungnahme vom:** 15.11.2022

### **Hinweise / Anregungen:**

Das Plangebiet ist von Grünland eingenommen. Am Rand des Plangebietes stehen verschiedene Gehölze, die zu erhalten sind.

Im FNP ist das Plangebiet als Wohngebiet ausgewiesen, südlich schließt sich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden an.

Da in Schönefeld verschiedene Wohngebiete entstanden sind, besteht Bedarf für Spielmöglichkeiten für Schulkinder. Gegen die Festsetzung eines Spiel- und Erholungsparks werden keine Bedenken erhoben. Es entsteht eine Freifläche, die angesichts der benachbarten Bebauung eine stadtoökologische Bedeutung erlangen kann. Das Plangebiet ist von drei Seiten von Wohngebieten umgeben.

Konflikte können entstehen, wenn sich in den Abend- und Nachtstunden Jugendliche im Spiel- und Erholungspark treffen und es zu Lärmbelästigungen für benachbarte Wohnhäuser kommt. Daher sollte eine Benutzung des Spielplatzes nach 20 Uhr ausgeschlossen werden.

Ökologische Bedeutung hat der westlich des Plangebietes gelegene Schulzenpfuhl. Er weist im Moment eine befriedigende Wasserführung auf. In der Nähe werden Gartenabfälle abgelagert, wodurch es auch zur Ausbreitung invalider Pflanzenarten kommen kann. Bereits jetzt hat sich die Goldrute ausgebreitet.

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

### **Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die konkrete Nutzung der Flächen ist ermittelt und in einem Konzept festgehalten worden. Dieses Konzept ist eine Grundlage für den Bebauungsplanentwurf. Bereits auf dieser Ebene sind die lärmintensiven Spielbereiche in dem größtmöglichen Abstand zu der schutzbedürftigen Wohnbebauung angeordnet worden. Diese Verortung ist durch Festsetzung im Bebauungsplan enthalten. Nach den Ergebnissen des Schallgutachters sind mögliche Lärmkonflikte ausgeschlossen worden.

Der Schulzenpfuhl ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches und soll nicht der Entwässerung der Gartenstadt sowie dem Spiel- und Erholungspark dienen.

Die Ablagerung von Gartenabfällen ist bekannt und wird ordnungsrechtlich behandelt.

### **Beschlussempfehlung:**

Aus der Stellungnahme resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan.

## Träger öffentlicher Belange

**Träger:** Landkreis Dahme-Spreewald  
Amt für Kreisentwicklung und Denkmalschutz  
Brückenstraße 41  
15711 Königs Wusterhausen

**TÖB- Nr.:** 23      **Stellungnahme vom:** 25.11.2022

### **Hinweise / Anregungen:**

Keine Betroffenheit: untere Abfallwirtschaftsbehörde, Brandschutzdienststelle, Baudenkmal-schutz.

### **Untere Naturschutzbehörde:**

Dem Planvorentwurf liegt ein Umweltbericht mit der Aufstellung der betroffenen Umweltbe-lange bei. Die Eingriffe wurden ermittelt und durch konkrete Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die artenschutzrechtliche Prüfung war zum Zeitpunkt der Trägerbeteiligung noch nicht abgeschlossen. Der Artenschutzfachbeitrag wird im Rahmen der formellen Trägerbeteili-gung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Die Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen be-züglich des Artenschutzes sind unter dem Punkt Hinweise in das Satzungsdokument zu über-nehmen.

### **Untere Wasserbehörde:**

Im Planvorentwurf fehlen beurteilungsfähige Unterlagen bzw. ein Regenwasserkonzept. In der Begründung zum Vorentwurf wird lediglich unter Punkt 1 dargelegt, dass ein Notüberlauf von 260 l/s für die bestehende Bebauung vorzusehen ist. Des Weiteren wird dargelegt, dass flache Mulden geplant sind und ein landschaftsarchitektonisches Konzept erarbeitet werden soll. Es erfolgt die Festsetzung, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern ist. Flächen für etwaig geplante Versickerungsanlagen werden nicht festgesetzt. Entsprechend dem Runderlass "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlags-entwässerung bei der Bebauungsplanung" vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, Nr. 46, S. 2035) muss die Gemeinde bei der Planaufstellung frühzeitig prüfen, ob natürliche Gebietseigen-schaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen (z. B. ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden, etc.). Unter anderem stellen ungüns-tige Versickerungseigenschaften der Böden unabweisbare Hinderungsgründe hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers dar. Eine entsprechende Prüfung ist bisher nicht erfolgt.

Im Umweltbericht unter Punkt 11.2.2.4 wird auf das Niederschlagswasserkonzept der Ge-meinde von 2010 Bezug genommen und dargelegt, dass keine optimalen Versickerungsbe-dingungen vor Ort vorhanden sind. Dieses Konzept reicht für den Bebauungsplan nicht aus. Die ebenfalls unter Punkt 11.2.2.4 benannte wasserrechtliche Erlaubnis mit dem Aktenzei-chen 67/3-30-40- 005/148 ist bereits abgelaufen und muss durch die Gemeinde unter Be-rücksichtigung der aktuell geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik neu bean-tragt werden. Der beschriebene geplante Notüberlauf aus dem Schulzenpfuhl in den Sieb-graben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis unter Berücksichtigung der DWA-A 102.

Grundsätzlich gilt, um anfallendes Niederschlagswasser versickern zu können, muss der Bo-den ausreichend wasserdurchlässig sein. Einerseits gibt es die Erfahrungswerte für die Re-gion Schönefeld, andererseits kann die Wasserdurchlässigkeit lokal stark schwanken. Die Erfahrungen in der Gemeinde Schönefeld bestätigen bei zahlreichen Bauvorhaben

inhomogene Bodenverhältnisse mit einer Wechselfolge von gut durchlässigen und gering durchlässigen Bodenschichten. Deshalb ist eine textliche Festsetzung nur möglich, wenn bereits im Planverfahren durch ein Gutachten nachgewiesen wird, dass eine Versickerung am Standort überhaupt möglich ist.

Grundsätzlich sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Niederschlagsentwässerung vorzuhalten und entsprechend festzusetzen. Aus fachlicher Sicht ist eine Kombination von Anlagen (Versickerungsmulden, Mulden-Rigolen-Systeme, Becken, etc.) notwendig.

Aus fachlicher Sicht muss, sofern noch nicht erfolgt, ein standortbezogenes Baugrundgutachten unter konkreter Angabe der Bodenklassen, der  $k_r$ -Werte, der Versickerungsfähigkeit sowie zum Grundwasserstand angefertigt werden. Das Baugrundgutachten muss weiterhin Aussagen zu eventuellen Bodenbelastungen enthalten. Aus dem Baugrundgutachten ist dann abzuleiten, wie die Dach-, Verkehrs- und Parkflächen ausgeführt werden können. In diesem Zusammenhang muss an den Standorten, an denen Versickerungsanlagen errichtet werden sollen, Sickerversuche durchgeführt werden. Für die Versuche ist die Feldmethode anzuwenden. Die Feldversuche sind in der Tiefenlage durchzuführen, in der später die Sohlen der Versickerungsanlagen liegen.

Bei einer etwaigen Einleitung in ein Oberflächengewässer (Schulzenpfehl bzw. Notablauf in den Siebgraben) muss der Nachweis der DWA-A 102 (gilt für die Einleitung in Oberflächengewässer seit Dezember 2020) erbracht werden.

Das Niederschlagswasserkonzept der Gemeinde von 2010 entspricht nicht mehr den aktuell geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik und muss angepasst werden.

Die untere Wasserbehörde kann den Bebauungsplan unter Beachtung der o. g. Hinweise zum jetzigen Zeitpunkt nicht befürworten.

Positiv ist zu bewerten, dass ein integrierter Umgang mit dem Regenwasser erfolgen soll. Durch die Umsetzung planerischer Maßnahmen, wie beispielsweise die oberirdische Regenwasserführung auf dem Gelände und die multifunktionale Flächennutzung (Spielplatz und gleichzeitige Ausweisung als Regenrückhaltebereich) können sowohl Starkniederschlagsereignisse schadlos abgeleitet werden, als auch der Wasserhaushalt insgesamt naturnah wiederhergestellt oder erhalten werden. Das anfallende Regenwasser kann vor Ort gespeichert werden und einerseits zur Grundwasserneubildung und andererseits durch die entstehende Verdunstung zur Verbesserung des Klimas beitragen. Dabei sollte in jedem Fall der weitergehende Überflutungsschutz (für Ereignisse mit einer Jährlichkeit  $T > 30$  Jahre) aufgrund der bindigen Böden betrachtet werden. Aus fachlicher Sicht sollte eine Simulationsrechnung zum Abflussgeschehen für das Gebiet mit den angrenzenden Bereichen (aktueller Bebauungsplan und angrenzende Gartenstadt mit Notablauf von 260 l/s) erfolgen.

Soweit die Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich nachweislich gegeben sind, hat eine geeignete textliche oder zeichnerische Festsetzung für die Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplan zu erfolgen.

Die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung zieht die Bebauung großer Flächen nach sich. Dadurch fallen in verstärktem Maße Abwasser und Abfälle an. Es werden zusätzliche Flächen versiegelt, was zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen kann. Somit kann das Grundwasser durch eine geplante neue Bebauung in Menge und Qualität beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund hat eine Darstellung der

Auswirkungen auf das Grundwasser zu erfolgen.

Gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG dürfen die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.

Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Diese Verpflichtung kann auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Versickerungsfähigkeit muss jedoch mit einem Baugrundgutachten und Sickerversuchen nachgewiesen werden. Es ist ein Regenwasserkonzept aufzustellen, welches die Möglichkeiten der Niederschlagswasserverbringung aufzeigt.

Gewässerbenutzungen (Niederschlagswassereinleitungen, Grundwasserentnahmen, etc.) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.

Sofern Feuerlöschbrunnen errichtet werden sollen, sind diese bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Errichtung mit Angaben zum Standort (Gemarkung, Flur und Flurstück), durchführendes Brunnenbauunternehmen, voraussichtliche Tiefe und Angaben zum Wasserbedarf zu beantragen. Ggf. muss eine Beprobung des Brunnens erfolgen. Die Parameter werden bei Antragstellung vorgegeben. Für die Bohrungen muss die Erstellung von Schichtenverzeichnissen gemäß DIN 4022 erfolgen. Die Brunnen sind entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik auszubauen. Werden beim Abteufen undurchlässige Schichten durchbohrt, ist die entstandene Verbindung zwischen den verschiedenen Grundwasserleitern sicher abzudichten. Der Brunnenkopf ist so herzustellen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers ausgeschlossen ist. An dem abzuteufenden Brunnen sind Leistungspumpversuche zum Nachweis des Wasserdargebots zu erbringen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt einen wasserrechtlich erlaubnispflichtigen Nutzungstatbestand gemäß WHG dar. Aus diesem Grund ist für die Niederschlagsentwässerung ein Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit folgenden Unterlagen zu stellen:

- Erläuterungsbericht, der das Vorhaben nach Art, Umfang und Zweck, einschließlich seiner Gründe, Vor- und Nachteile beschreibt und alle zum Verständnis notwendigen Angaben enthält, die aus den zeichnerischen Darstellungen nicht hervorgehen
- Berechnung mit Angabe von  $A_u$  (angeschlossene befestigte Fläche in  $m^2$ ),  $Q_a$  in  $m^3/a$  sowie Angabe des Bemessungsregens ( $r$  in  $l/s$ ); aufgrund der bekannten inhomogenen Verhältnisse hat die Auslegung der Anlagen auf ein 10-jähriges Ereignis (Berücksichtigung des Gefährdungspotentials, bindige Bodenschichten, hoher Versiegelungsgrad) zu erfolgen
- Nachweis der Unschädlichkeit des Niederschlagswasser in Anlehnung an das Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" vom August 2007
- Angaben zu Bau und Bemessung der Versickerungsanlagen entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005
- Konkrete Betriebsanweisung für die Benutzungsanlage(n)
- Baugrundgutachten Ergebnisse Sickerversuche
- Berücksichtigung Erhöhung Grundwasserstände durch Umfeldversiegelungen
- Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 50.000 oder 1 : 25.000) mit eingezeichnetem Standort

- Lageplan mit deutlich dargestellten und abgegrenzten Einzugsflächen samt Gefälledarstellung und zugeordneten Sickerflächen
- Schnittzeichnungen (Versickerungsanlage, etc.)

Des Weiteren ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für mindestens ein 30-jähriges Regenereignis (gemäß DIN für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche  $> 800 \text{ m}^2$ , trifft für dieses Bauvorhaben zu) durchzuführen. Die Grundstücksentwässerungsanlagen bzw. die Außenanlagen sind so zu planen, herzustellen und zu betreiben, dass die berechneten Regenwassermengen kontrolliert und schadlos zurückgehalten werden. Die schadlose Überflutung kann auf Flächen des eigenen Grundstücks z. B. durch Hochborde oder Mulden, wenn keine Menschen, Tiere oder Sachgüter gefährdet werden, oder über andere Rückhalteräume wie Rückhaltebecken erfolgen.

Dem Bauherrn bzw. der Gemeinde wird aufgrund der bekannten inhomogenen Bodenverhältnisse in der Gemeinde Schönefeld empfohlen, für den gesamten Planbereich ein Überflutungsnachweis für ein 1GO-jähriges Ereignis durchzuführen.

Der Bau und der Betrieb des Niederschlagsentwässerungssystems haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.

Ein Flurabstand von 1 m zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand und der Versickerungsebene sind bei einer ordnungsgemäßen Versickerung einzuhalten.

Bei den weiteren Planungen zur Niederschlagswasserverbringung ist ein Fachplaner einzubinden.

Die Ableitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer stellt ebenfalls einen wasserrechtlich erlaubnispflichtigen Nutzungstatbestand gemäß WHG dar. Aus diesem Grund ist für die Niederschlagswasserableitung ein Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit folgenden Unterlagen zu stellen:

- Erläuterungsbericht, der das Vorhaben nach Art, Umfang und Zweck, einschließlich seiner Gründe, Vor- und Nachteile beschreibt und alle zum Verständnis notwendigen Angaben enthält, die aus den zeichnerischen Darstellungen nicht hervorgehen

- Berechnung mit Angabe von  $A_u$  (angeschlossene befestigte Fläche in  $\text{m}^2$ ),  $Q_a$  in  $\text{m}^3/\text{a}$  sowie Angabe des Bemessungsregens ( $r$  in  $1/\text{s}$ );

aufgrund der bekannten inhomogenen Verhältnisse hat die Auslegung der Anlagen auf ein 10-jähriges Ereignis (Berücksichtigung des Gefährdungspotentials, bindige Bodenschichten, hoher Versiegelungsgrad) zu erfolgen

- Nachweis der Unschädlichkeit des Niederschlagswasser in Anlehnung an das Merkblatt DWA- M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" vom August 2007
- Angaben zu Bau und Bemessung der Versickerungsanlagen entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005
- Konkrete Betriebsanweisung für die Benutzungsanlage(n)
- Baugrundgutachten Ergebnisse Sickerversuche
- Berücksichtigung Erhöhung Grundwasserstände durch Umfeldversiegelungen
- Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 50.000 oder 1 : 25.000) mit eingezeichnetem Standort
- Lageplan mit deutlich dargestellten und abgegrenzten Einzugsflächen samt Gefälledarstellung und zugeordneten Sickerflächen
- Schnittzeichnungen (Versickerungsanlage, etc.)

Diese Unterlagen sind durch einen Fachplaner beizubringen.

Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen während der Bauphase bedürfen gemäß §§ 8, 9, 13, 10 und 57 WHG der behördlichen Erlaubnis. Bei Grundwasserabsenkungen mit einer Grundwasserentnahmemenge > 2.000 m<sup>3</sup> pro Tag ist die obere Wasserbehörde (hier Landesamt für Umwelt, LfU) zuständig. Sofern die Zuständigkeit bei der unteren Wasserbehörde liegt (Grundwasserentnahmemenge < 2.000 m<sup>3</sup> pro Tag, sind folgenden Unterlagen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald mindestens 8 Wochen vor Baubeginn einzureichen:

- formloser Antrag
- Erläuterungsbericht, der das Vorhaben nach Art, Umfang und Zweck, einschließlich seiner Gründe, Vor- und Nachteile beschreibt und alle zum Verständnis notwendigen Angaben enthält, die aus den zeichnerischen Darstellungen nicht hervorgehen
- Lageplan, Übersichtsplan
- Beginn und Dauer der Grundwasserabsenkung, Zeitplan
- Angaben über die zu fördernde Grundwassermenge (m<sup>3</sup>/h, m<sup>3</sup>/d, Gesamtfördermenge, nach- vollziehbare Berechnungen)
- Absenkziel (m ü NN, m ü GOK)
- Schnittdarstellung des zu errichtenden Bauwerkes sowie der Bauwerke mit Höhenangaben (HN, NN, NHN)
- Baugrundgutachten (mit Angaben zum Grundwasserstand und k<sub>1</sub>-Wert)
- Berechnung des Absenktrichters und Darstellung im Lageplan
- vorgesehene Grundwasserhaltungstechnologie
- Angaben zur Ableitung des geförderten Grundwassers (bei Ableitung in die Regen- oder Schmutzwasserkanalisation: Stellungnahme/Zustimmung des Betreibers des Kanalnetzes, bei Versickerung auf Flächen - Zustimmung des Flächeneigentümers, in die Vorflut - Zustimmung des Unterhaltungsverbandes)
- Einschätzung der Auswirkungen, die durch die Grundwasserabsenkung hervorgerufen werden könnten
- Grundwasserbeschaffenheit am Standort
- Darstellung von Maßnahmen zur Überwachung der Grundwasserabsenkung
- wenn für die Ausführung der Baumaßnahme (z. B. Leitungsverlegung, etc.) fremde Grundstücke genutzt werden, ist die Zustimmung der jeweiligen Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen
- vor Beginn der Arbeiten ist der Ist-Zustand der baulichen Anlagen, die im durch die Grundwasserhaltungsmaßnahmen beeinflussten Absenktrichter liegen, durch eine geeignete Beweissicherung zu dokumentieren

#### **Untere Bauaufsichtsbehörde:**

Ein qualifizierter Bebauungsplan muss mindestens Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzungen sowie den überbaubaren Grundstücksflächen enthalten. Da innerhalb der öffentlichen Grünfläche entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 bauliche Anlagen zulässig sein sollen und das zulässige Maß dieser baulichen Anlagen nicht bestimmt ist, kann in einem möglichen Antragsverfahren weiterhin nur nach § 35 BauGB geurteilt werden, da dies selbst bei Vorliegen eines einfachen Bebauungsplanes, bei dem diese Voraussetzung entbehrlich wäre, der Fall wäre.

Möglichkeiten der Anpassung: Festlegung einer GRZ oder GR im Bereich "Grünfläche".

#### **Untere Denkmalschutzbehörde – Bodendenkmalschutz:**

Entsprechend den derzeit zur Verfügung stehenden Informationen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bodendenkmalflächen bzw. Verdachtsflächen bekannt. Da jedoch immer die Möglichkeit besteht, bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale zu entdecken, sind die folgenden allgemeinen Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holz- pfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten."

**Amt für Veterinärwesen, Verbraucherschutz und Landwirtschaft:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen der Flurstücke 1700 und 1701 der Flur 4 in der Gemarkung Großziethen. Die betreffenden Flurstücke werden laut Grundbuchauszug vom 14.11.2022 mit einer tatsächlichen Nutzung von 19.921 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Nutzfläche in Form von Ackerland ausgewiesen. Mit Blick auf die in den Antragsunterlagen genannten 2,6 ha Gesamtfläche für den Geltungsbereich des Bebauungsplans, stellt die landwirtschaftliche Nutzung somit den größten Anteil dar.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche spiegelt sich in der Beantragung im Rahmen der EU- Agrarförderung durch einen ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb wider. Dieser beantragte hier für das Jahr 2022 eine Fläche von knapp 2 ha mit der Nutzung "Ackerland aus der Erzeugung genommen".

Die mit dem Bebauungsplan angestrebte Umnutzung der Fläche stellt einen Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche dar und bedeutet direkte wirtschaftliche Verluste für den bisher dort wirtschaftenden Betrieb.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Flächen in der Gemeinde Schönefeld sehen sich in den letzten Jahren einem zunehmenden Flächenverlust ausgesetzt, der aus einem Flächendruck aufgrund von Bauvorhaben etc. resultiert. Auch, wenn es sich im wie im vorliegenden Fall um eine aktuell nicht für die Nahrungsmittelproduktion genutzte, stillgelegte Fläche handelt, gilt es landwirtschaftliche Flächen in Ihrer Nutzung zu erhalten. Vor diesem Hintergrund wird gemäß § 1a Abs. 2 BauGB auf die Einhaltung des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden, die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß und die Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche nur im notwendigen Umfang verwiesen. Eine Prüfung der Nutzung möglicher alternativer, nicht landwirtschaftlicher Brachflächen in der Umgebung ist im Rahmen einer sachgerechten Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erforderlich.

**Kataster- und Vermessungsamt:**

Zum Satzungsbeschluss ist die Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung entsprechend Punkt 4.4 der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV)" vom 16. April 2018 (ABl. für Brandenburg 17/2018 S. 389 ff.) auszufertigen.

**Bauleit- und strategische Planung:**

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ist im Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und der Zweckbestimmung Spielplatz zulässig.

Auszug aus der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Kapitel B 15, Seite 3/6, Januar 2020:

"Die Bezeichnung 'Spielplatz' umfasst eine Bandbreite möglicher Nutzungen, vom klassischen Kinderspielplatz mit Sandspielbereich, Schaukeln und Klettergerüsten über Abenteuer- und Bauspielplätze bis hin zu Spielflächen für Jugendliche wie Ballspielplätze oder Skateanlagen. Da besonders bei für Jugendliche bestimmten Anlagen mitunter von einer erheblichen Lärmbelastung ausgegangen werden muss, empfiehlt sich hierfür eine Verortung in einem weniger stöempfindlichen Teil der Grünfläche."

Eine, wie in der Arbeitshilfe erläuterte Festsetzung (siehe Abbildung Kapitel B 15, Seite 3/6) sollte auch für diesen Bebauungsplan geprüft werden.

Bei der Abgrenzung des Plangebiets für einen aufzustellenden Bebauungsplan sind die Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne zu berücksichtigen. Es trägt zur Erleichterung des Verständnisses bei, wenn deren Bezeichnungen (und ggf. auch Abgrenzungen) auf der Planzeichnung eingetragen sind (hier Bebauungsplan Nr. 004 "Gartenstadt" und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 13 "Gebiet östlich der Karl-Marx-Straße").

Hinsichtlich der bisher nicht vorliegenden Erreichbarkeit des Spiel- und Erholungsparks mit Kraftfahrzeugen sollte auch der Fall einer ggf. notwendigen Personenrettung betrachtet werden.

Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren

**Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zu untere Naturschutzbehörde:**

Die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrags sind Bestandteil des Entwurfes zu dem vorliegenden Bebauungsplan. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen, die aus der artenschutzfachlichen Untersuchung resultieren, sind nicht über Hinweise, sondern zur Umsetzung verbindlich geregelt: die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches über Festsetzungen, die auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches durch vertragliche Regelungen.

**Zu Untere Wasserbehörde:**

Im Zusammenhang mit dem Konzept für den Spiel- und Erholungspark sind die Versickerungs- und Entwässerungsanlagen ermittelt worden. Als Fazit halten die Gutachter fest, dass unter den genannten Angaben die nach der DWA-A-138 vorgesehenen Entleerungszeiten eingehalten werden können. Im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung für den Spiel- und Erholungspark ist die Prüfung zur Entwässerung zu vertiefen.  
Rü Gemeinde zu Baugrundgutachten

**Zu untere Bauaufsichtsbehörde:**

Wie in der Begründung zu dem Vorentwurf des vorliegenden Bebauungsplanes dargelegt, ist zunächst das Konzept für die Gestaltung des Spiel- und Erholungsparks erarbeitet worden, damit dessen Ergebnis im Bebauungsplan berücksichtigt werden kann. Auf dieser Grundlage sind sodann die ermittelten versiegelten Bereiche in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz eingeflossen, so dass das Versiegelungsmaß nicht zuletzt hinsichtlich des Gleichbehandlungsgrundsatzes festgelegt werden konnte. Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält sowohl die Art der Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung als auch Verkehrsflächen – hier die Geh- und Radwege. Somit handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan.

Jedoch ist vorliegend der konkrete Fall zu betrachten: so sind bei einer festgesetzten

öffentlichen Grünfläche rechtsgrundsätzlich die baulichen Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung "Parkanlage" entsprechen. Nach der ständigen Rechtsprechung sind bauliche Anlagen innerhalb einer festgesetzten Grünfläche nur dann nicht zulässig, wenn sie den Charakter eines Baugebietes prägen würden. Das Hauptmerkmal der festgesetzten Grünfläche, eine begrünte und mit Pflanzen versehene Fläche, wird dagegen durch die der Zweckbestimmung für Parkanlagen entsprechenden baulichen Anlagen nicht aufgehoben.

Der einfache Bebauungsplan, mit dem lediglich die Art der (baulichen) Nutzung geregelt wird, wird ebenso wie der qualifizierte Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Er entfaltet damit dasselbe Ortsrecht.

Daher ist bzw. wäre bei Vorliegen eines einfachen Bebauungsplanes eine Beurteilung auf der Bauantrageebene gemäß § 35 BauGB nicht zulässig.

**Zu Untere Denkmalschutzbehörde – Bodendenkmalschutz:**

Der Hinweis zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalfunden ist in den Entwurf des Bebauungsplanes (Planurkunde und Begründung) aufgenommen worden.

**Zu Amt für Veterinärwesen, Verbraucherschutz und Landwirtschaft:**

Im Bestand werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches seit dem Erwerb durch die Gemeinde Schönefeld nicht als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Es handelt sich um eine aufgelassene Ackerbrache, die von den Anwohnern bereits für Spaziergänge mit dem Hund oder auch für sonstige Wege zwischen den verschiedenen Quartiersbereichen genutzt werden.

Jedenfalls wird deutlich, dass eine landwirtschaftliche Nutzung der hier in Rede stehenden Flächen nicht mehr erfolgt und auch nicht beabsichtigt ist. Daher geht auch kein wirtschaftlicher Verlust für den landwirtschaftlichen Betrieb mit dem geplanten Spiel- und Erholungspark einher.

Aus dem zuvor Ausgeführten resultiert, dass eine weitergehende Prüfung von Flächen, die nicht landwirtschaftlich genutzt wurden bzw. werden, nicht erforderlich ist.

**Zu Kataster- und Vermessungsamt:**

Zum Satzungsbeschluss erfolgt die erforderliche Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung.

**Zu Bauleit- und strategische Planung:**

Zu dem Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes sind die Ergebnisse des Spiel- und Parkkonzeptes berücksichtigt worden. Die dort gewünschten Spielbereiche für Jugendliche wurden – wie in der Begründung zum Vorentwurf ausgeführt – hinsichtlich des Lärms gutachterlich geprüft. Nach den Ergebnissen des Schallschutzgutachtens resultieren keine Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm.

Die Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 004 "Gartenstadt" und Nr. 13 – 1. Änderung "Gebiet östlich der Karl-Marx-Straße" sind als Hinweis in die Planurkunde zum Entwurf aufgenommen worden.

Die Wege innerhalb der Grünfläche sind derart konzipiert worden, dass eine Personenrettung möglich ist. Sie sind mit der Feuerwehr abgestimmt worden.

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt"  
Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Großziethen

---

Die zitierten Rechtsgrundlagen sind zum Entwurf aktualisiert worden; sie sind sicher noch einmal zum Satzungsexemplar anzupassen.

**Beschlussempfehlung:**

Aus der Stellungnahme resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan.

### **Träger öffentlicher Belange**

**Träger:**                   **Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst**  
                                  **Hauptallee 116/8**  
                                  **15806 Zossen**

**TÖB- Nr.:** 33       **Stellungnahme vom:** 18.11.2022

### **Hinweise / Anregungen:**

Zur Beplanung des o.a. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

### **Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezgl. der Notwendigkeit einer Kampfmittelfreiheitsbescheinigung bei konkreten Bauvorhaben ist in die Planurkunde und in die Begründung aufgenommen worden.

### **Beschlussempfehlung:**

Aus der Stellungnahme resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan.

### **Träger öffentlicher Belange**

**Träger:** Gemeinde Schönefeld – Feuerwehr

**TÖB- Nr.:** 43      **Stellungnahme vom:** 19.12.2022

#### **Hinweise / Anregungen:**

Eine Zuwegung für den Rettungsdienst sollte Beachtung finden. Für die Feuerwehr muss nicht zwingend eine Zufahrt geplant werden. Hierfür sehe ich kein Bedarf.

#### **Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit den geplanten Wegen innerhalb des Spiel- und Erholungsparks kann dem Grunde nach die Zuwegung für Nor- und Rettungsfahrzeuge beachtet werden. Außerhalb des Geltungsbereiches sind die Anschlüsse an den Lessingring sowie über den Schulzenpfuhl an die Lindenstraße zu qualifizieren. Diese Qualifizierung ist auch möglich, weil sich die erforderlichen Flurstücke im Eigentum der Gemeinde Schönefeld befinden.

#### **Beschlussempfehlung:**

Aus der Stellungnahme resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bebauungsplan.

**Bürger: B1**

**Stellungnahme vom:** 21.11.2022

**Hinweise / Anregungen:**

vielen Dank für das nette Gespräch beim Planungs-Treffen auf dem Feld am Samstag, den 19.11.2022 in Großziethen.

Da unser Grundstück unmittelbar an die Fläche grenzt, auf der der Freizeit- und Erholungspark entstehen soll, möchten wir unser Anliegen vorbringen, dass die Grünfläche entlang unseres Grundstücks, auf der sich ein mit Bäumen und Sträuchern bewachsener Erdwall befindet, erhalten bleibt.

In dieser natürlichen Begrenzung sehen wir als Vorteile nicht nur den Sicht- und Lärmschutz, sie dient in dem immer dichter besiedelten Ballungsraum auch als Rückzugsort für diverse Tierarten. Zudem würde der Baumbestand für solch ein Erholungsgebiet auch optisch einen schönen Rahmen bieten.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie unser Anliegen in Ihrer Planung berücksichtigen.

**Abwägung / Begründung der Gemeinde:**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Zunächst bedankt sich die Gemeinde Schönefeld für die konstruktiven Anregungen, die für den Bauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" umso wichtiger sind, als es sich um eine Fläche für Jeden handeln soll. Daher ist die Gemeinde auch bestrebt, die Interessenlagen insbesondere der unmittelbar benachbarten Anwohner zu erfahren.

Die Vegetationsfläche mit Bäumen, Sträuchern und teilweise kleineren Erdwällen, die sich in den Randbereichen der Spiel- und Parkfläche zu den privaten Wohngrundstücken befindet, soll grundsätzlich erhalten bleiben. Begründet ist dieser Erhalt zum einen durch den dort vorhandenen Bewuchs und zum anderen aus Sichtschutzgründen zwischen diesen verschiedenen Nutzungen.

Der Erhalt dieser Randbereiche ist bereits durch Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter der Maßgabe des Erhalts der relevanten Vegetation im Vorentwurf des Bauungsplanes 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" enthalten und wird im weiteren Verfahren fortgeführt.

**Beschlussempfehlung:**

Aus der Stellungnahme resultieren keine inhaltlichen Änderungen für den Bauungsplan.