

Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

Wieferig & Suntrop
Stadtplanung Städtebau Projektentwicklung
Potsdamer Straße 12b
14513 Teltow

Dezernat bzw. Amt:	Dezernat III Dezernat für Verkehr, Bauen, Umwelt und Wirtschaft Bauordnungsamt Bauleit- und strategische Planung
Anschrift:	Brückenstraße 41 15711 Königs Wusterhausen
Bearbeiter/in:	Frau Böttcher
Zimmer:	102
Vermittlung:	03375 26-0
Durchwahl:	03375 26-2394
Fax:	03375 26-2422
E-Mail*:	bau_planung@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen:	40378-25-633
Datum:	30.09.2025
Ihr Schreiben vom:	27.08.2025
Ihr Zeichen:	

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Schönefeld Bebauungsplan Nr. 06/17 "Erschließung Gymnasium"

eingereichte Unterlagen, Posteingang 27.08.2025:

- Anschreiben Planungsbüro Wieferig & Suntrop vom 27.08.2025
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 - Vorentwurf, Stand 04.06.2025
- Begründung - Vorentwurf, Stand 04.06.2025
- Umweltbericht - Vorentwurf, Stand 04.06.2025 mit
Anhang 1; Karte Biotope im Maßstab 1 : 1.100 - Stand 02.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG²

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.

Hauptsitz Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) Postanschrift Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald) Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 und 30 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3 Karl-Marx-Str. 21	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Max-Werner-Straße 7 a Zeesen Karl-Liebknecht-Str. 157	Bankverbindung Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	Internet www.dahme-spreewald.de E-Mail post@dahme-spreewald.de* * Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.
--	--	--	---	---

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Die Methoden und Mindeststandards bei der Tiererfassung haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren.

Es hat eine Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotope zu erfolgen. Die Habitatstrukturen des Plangebietes lassen auf ein Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, xylobionten Käfern, Schmetterlingen, Reptilien und Amphibien schließen. Die Bäume sind auf das Vorkommen von Nist- und Brutstätten geschützter Arten zu untersuchen. Die angrenzenden Strukturen sind ebenfalls in die Untersuchungen einzubeziehen, um für die Bautätigkeit Verbotstatbestände auszuschließen.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

4. Weiter gehende Hinweise

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen usw.) zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Für sich daraus entwickelnde Auswirkungen auf die Umwelt sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen. Bei der Festsetzung der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist die "Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Licht-Leitlinie) des Landes Brandenburg vom 16. April 2014 (ABl./14, Nr. 21, S. 691), geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABl./21, Nr. 40, S. 779) zu berücksichtigen und anzuwenden. Im Speziellen sind für die Beleuchtungsanlagen Maßnahmen zur Minderung schädlicher Einwirkungen auf Tiere festzusetzen.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Biotope ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten und durch konkrete Maßnahmen im Plangebiet festzusetzen. Dauerhaft zu entsiegelnde Flächen gehen in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit ein und werden von der künftigen Versiegelung abgerechnet. Da nicht alle Maßnahmen im Plangebiet realisiert werden können, müssen Flächen außerhalb des Plangebietes für eine Kompensation herangezogen werden. Die externen Maßnahmen sind zu beschreiben und der Inhalt in einem Maßnahmenblatt darzulegen. Auf dem Planteil sind die Maßnahmen unter dem Punkt Hinweise zu übernehmen.

Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Anlage 1) darzulegen. Im ersten Schritt sind die Arten im Plangebiet zu ermitteln, die mit höchster Wahrscheinlichkeit vorkommen (Relevanzprüfung). Die ermittelten Arten sind in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden. Sollten Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzulegen und ggf. unter dem Punkt Hinweise auf den Planteil zu übernehmen.

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Für den Verlust von Intensivgrasland werden Gestaltungsmaßnahmen mit Aufwertung von Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna vorgeschlagen. In Anlehnung an die "Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung" (HVE) können Gestaltungsmaßnahmen nur eingeschränkt für eine Anrechnung in Ansatz gebracht werden.

Als Gestaltungsmaßnahmen werden Maßnahmen bezeichnet, die keine Ausgleichs- und Ersatzfunktionen i. S. des § 15 BNatSchG übernehmen. Diese liegen im Bereich direkter betriebsbedingter Beeinträchtigungen und dienen der Reduzierung visueller Beeinträchtigungen und der Einbindung des Vorhabens in die Umgebung. Typische Gestaltungsmaßnahmen sind Begrünungs-

maßnahmen an Straßen, wie die Bepflanzung von Böschungen und Mittelstreifen oder die Anlage von Rasenflächen auf Banketten. Bepflanzungsmaßnahmen an Straßen können im begrenzten Umfang auf die Kompensation für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes angerechnet werden. Voraussetzung ist, dass sie der landschaftsgerechten Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes gemäß den Zielen der Landschaftsplanung dienen. Eine Anrechnung für andere Schutzgüter kann nur im Ausnahmefall teilweise als Kompensation anerkannt werden. In der nächsten Trägerbeteiligung sind konkrete Aussagen zu der Art und dem Standort der Maßnahmen zu treffen.

Untere Wasserbehörde gemäß BauGB, BbgWG³, WHG⁴

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

a) Einwendung:

In der Begründung zum Bebauungsplan sind keine Aussagen zur Niederschlagsentwässerung zu finden.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. WHG und BbgWG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist daher grundsätzlich zu prüfen, ob das unverschmutzte Niederschlagswasser (z. B. der Dach- und Stellflächen) vorzugsweise als Brauchwasser genutzt (Schonung der Ressourcen) bzw. zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate unter Berücksichtigung der Standortbedingungen schadlos gegen Anlieger auf dem eigenen Grundstück über die belebte Bodenzone versickert werden kann.

Problematisch sind die inhomogenen Verhältnisse in Schönefeld.

Entsprechend des Runderlasses "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung" vom 11. Oktober 2011 (ABl. BB Nr. 46 vom 23. November 2011, S. 2035) sollen dezentrale Maßnahmen zum Rückhalt und zur ortsnahen Bewirtschaftung des Regenwassers zukünftig regelmäßig zur Anwendung kommen, soweit dem keine zwingenden Gründe entgegenstehen. Hierfür haben die Kommunen bei der Planaufstellung frühzeitig zu prüfen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen (z. B. ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden etc.). Diese Prüfung ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Lediglich dem Umweltbericht sind Aussagen zu entnehmen. Unter Punkt 1.3 wird dargestellt, dass zwischen der Fahrbahn und dem Radweg Versickerungsmulden angeordnet werden. Ob eine Versickerung an den Standorten funktioniert, ist nicht nachgewiesen. Ein weiterer Hinweis ist unter Punkt 2.1.4 zu finden. Hier wird angegeben, dass die Niederschlagsverbringung im Plangebiet erfolgen kann, ein Nachweis gibt es nicht. Unter Punkt 2.2.5 wird dann auf das Niederschlagswasserkonzept von 2010 verwiesen. Da es mittlerweile neue Regeln der Technik gibt, ist das Konzept so nicht mehr anwendbar und muss auf den aktuellen Stand angepasst werden. Hier wird auch auf den Notüberlauf in den "Schönefelder Ableiter" verwiesen. Aber ohne konkrete Nachweise. Auch in den Punkten 4.3 und 7.2.2 des Umweltberichtes wird nur allgemein und ohne Nachweis auf die Versickerung eingegangen.

Der unteren Wasserbehörde ist bekannt, dass eine RW-Langzeitsimulation für den Bereich Schönefeld Nord von der PST GmbH (Stand Februar 2023) erarbeitet wurde, welche die Möglichkeiten der Niederschlagsentwässerung für das Gebiet aufzeigt. Aus welchem Grund diese

Langzeitsimulation nicht Bestandteil der Planunterlagen für das Beteiligungsverfahren ist, ist nicht verständlich.

Gerade weil die inhomogenen Bodenverhältnisse mit einer Wechselfolge von gut durchlässigen und gering durchlässigen Bodenschichten dem Vorhabensträger bekannt sind, ist ein Nachweis der Niederschlagswasserbringung unerlässlich.

Aus fachlicher Sicht wird eine Kombination von Anlagen (Regenwasserkanäle, Mulden, Mulden-Rigolen-Systeme, Baumrigolen, Regenrückhaltebecken etc.) mit Regenwasserkanälen und Regenrückhalteanlagen, die großzügig dimensioniert werden sollten, als notwendig gehalten.

Der Nachweis der Machbarkeit der Niederschlagswasserverbringung muss bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erbracht werden.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
4. Weiter gehende Hinweise

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

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 unteren 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.

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 (Jahresmenge in m^3/a) sowie Angabe des Bemessungsregens (r in l/s)
- Nachweis der Unschädlichkeit des Niederschlagswassers 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 138-1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb" vom Oktober 2024
- Angaben zu Bau und Bemessung der Anlagen

- konkrete Betriebsanweisung für die Benutzungsanlage(n)
- Baugrundgutachten
- Ergebnisse Sickerversuche
- 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 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 Grundstückes z. B. durch Hochborde oder Mulden, wenn keine Menschen, Tiere oder Sachgüter gefährdet werden, oder über andere Rückhalteräume wie Rückhaltebecken erfolgen.

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

Bei den weiteren Planungen zur Niederschlagswasserverbringung ist ein Fachplaner einzubinden.

Es ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen, dass bei Anbindungen an vorhandene Regenwasserkanäle das vorhandene Regenwassernetz den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht bzw. in bauseitig vernünftigen Zeiträumen angepasst wird, technisch betriebsbereit ist und die zusätzlich anfallenden Niederschlagswassermengen aufnehmen kann. Bei Anbindungen an Bestandsleitungen müssen ggf. Kamerabefahrungen zur Zustandsfeststellung durchgeführt werden.

Bei Einleitungen in den "Schönefelder Ableiter" ist eine aktuelle schriftliche Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe einzuholen. Dabei ist zu prüfen, ob die bisher festgelegten Einleitstellen mit den abgestimmten Mengen noch plausibel sind oder/und ggf. angepasst werden müssen.

Sofern Feuerlöschbrunnen errichtet werden sollen, sind diese bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor der Errichtung mit Angaben zum Standort (Gemarkung, Flur und Flurstück), durchführendens Brunnenbauunternehmen, voraussichtliche Tiefe und Angaben zum Wasserbedarf zu beantragen. Ggf. muss eine Beprobung des Brunnens erfolgen. Die Parameter werden bei Antragstellung vorgegeben. Es muss die Erstellung von Schichtenverzeichnissen der erstellten Bohrungen 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.

Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen während der Bauphase bedürfen gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 57 WHG der behördlichen Erlaubnis. Dazu sind der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Maßnahme folgende Angaben mitzuteilen: a) die ungefähre Zeitdauer, b) die Menge, c) der Anfallort und d) der Ableitort. Bei Grundwasserabsenkungen mit einer Grundwasserentnahmemenge > 2.000 m³/d ist die obere Wasserbehörde (Landesamt für Umwelt, LfU) zuständig.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG⁵

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

Straßenverkehrsamt gemäß VwV-StVO⁶☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

a) Einwendung:

Die unter Punkt 5.1 der Begründung zur Art der Nutzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche angegebenen Flächenbedarfe werden nicht befürwortet. Sowohl die Geh- und Radwege als auch die Parkflächen für Längsparker von je 2,0 m Breite sind zu knapp bemessen. Angesichts der Nutzung als Weg zum Gymnasium ist hier von einer starken Nutzung durch Fußgänger auszugehen. Für gemeinsame Geh-/Radwege sieht die VwV-StVO innerorts eine Breite von mindestens 2,50 m vor.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. VwV-StVO

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Bei der Planung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. bei der späteren Einteilung der Straßenverkehrsfläche sind die VwV-StVO und die "Empfehlungen für Radverkehrsanlagen" (ERA) zu beachten.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

4. Weiter gehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise**Untere Bauaufsichtsbehörde**☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Der in der Begründung unter Punkt 2.3 aufgeführte Aufstellungsbeschluss sowie die bereits durchgeführte frühzeitige Beteiligung sind irreführend.

Brandschutzdienststelle gemäß BbgBKG⁷☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung ist durch die Kommune entsprechend der vorgesehenen Nutzung zu gewährleisten (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG i. V. m. dem DVGW-Arbeitsblatt W 405).

Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Bei der Straßenplanung und Erschließung sind "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Februar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) zu beachten.

Untere Denkmalschutzbehörde

Bau- und Bodendenkmalschutz

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Kataster- und Vermessungsamt

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Auf der Planunterlage fehlen die Bezeichnungen der von der Planung betroffenen Gemarkung und der Flur.

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Bezüglich des Verfahrensablaufes für den Bebauungsplan bestehen unter Beachtung der Angaben unter Punkt 2.3 "Bebauungsplanverfahren und Verfahrensstand" Fragen. Bisher gibt es für den Bebauungsplan einen Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2017 und es erfolgte bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB schließt sich nach der frühzeitigen Beteiligung das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerungen zu einer Änderung der Planung führt. Es ist also nicht klar, warum eine zweite frühzeitige Beteiligung erfolgt. Gibt es ggf. einen neuen Aufstellungsbeschluss?

Die zeichnerische Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie im Bereich der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche "Pestalozzistraße" ist nicht verständlich. Mit der Straßenbegrenzungslinie werden die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen von anderen Flächen abgegrenzt, nicht aber von einer anderen öffentlichen Verkehrsfläche.

In der textlichen Festsetzung Nr. IV.1 wird auf die Pflanzliste 1 Bezug genommen. Auf der Planzeichnung ist nur eine Pflanzliste ohne Nummerierung enthalten. Es ist eine einheitliche Bezeichnung zu verwenden.

Unter Beachtung der Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen (textliche Festsetzung Nr. II.2) ist auf der Planzeichnung das verwendete Höhen Bezugssystem anzugeben. Mit Einführung des Deutschen Haupthöhennetzes DHHN 2016 ist die im Vorentwurf verwendete Bezeichnung der Höhe in "m über NHN" nicht mehr eindeutig.

Zur Vollständigkeit sollte auf der Planzeichnung auch der in der Begründung benannte und unmittelbar angrenzende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 04/08 "Schönefelder Tor Süd" dargestellt werden.

In der Begründung Punkt 3.7 werden die rechtskräftigen Bebauungspläne im unmittelbaren Wirkungsbereich zu dem in Planung befindlichen gegenständlichen Bebauungsplan benannt. Nicht benannt werden die Bebauungspläne Nr. 03/08 "An der Umgehungsstraße" und Nr. 03/19 "Ehemaliger Güterbahnhof", für die bereits gleichfalls eine frühzeitige Trägerbeteiligung stattgefunden hat. Der gegenständliche in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 06/17 überlagert sich in Teilen mit den Geltungsbereichen der beiden v. g. Bebauungspläne. Es ist aus der Begründung nicht ersichtlich, ob die Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne Nr. 03/08 und Nr. 03/19 eingestellt wurden bzw. die Geltungsbereiche angepasst werden sollen. Überschneidungen der Geltungsbereiche von in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen sind grundsätzlich auszuschließen. In der Begründung sind entsprechende Angaben zu ergänzen.

Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauGB, PlanZV).

Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Brumme
Amtsleiter

-
- ¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
 - ² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
 - ³ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17)
 - ⁴ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
 - ⁵ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
 - ⁶ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) vom 26. Januar 2001 in der Fassung vom 3. April 2025 (BAnz AT 09.04.2025 B2) und in der Fassung vom 27. Februar 2025 (BAnz AT 10.03.2025 B6)
 - ⁷ Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz- BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 197), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24 Nr. 9 S. 9)