

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
Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen

Anschrift:

Bearbeiter/in:

Zimmer:

Vermittlung:

Durchwahl:

Fax:

E-Mail*:

Aktenzeichen:

Datum:

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

03375 26-0

03375 26-2422

bau_planung@dahme-spreewald.de

40106-26-633

08.04.2026

11.03.2026

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

Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Selchow

7. Teil-Änderung Flächennutzungsplan (Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 04/25 "Messeparkplatz Selchower Weg/LPG-Straße")

eingereichte Unterlagen, Posteingang 11.03.2026:

- Anschreiben Planungsbüro Wieferig & Suntrop vom 11.03.2026
- Planzeichnung der 7. Teil-Änderung mit Gegenüberstellung Planausschnitt 2. Änderung Flächennutzungsplan (Stand 15.03.2019) im Maßstab 1 : 20.000 und mit Darstellung der Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab) - Vorentwurf, Stand 02.02.2026
- Begründung der 7. Teil-Änderung - Vorentwurf, Stand 03.03.2025
- Umweltbericht-Steckbrief - Stand Februar 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf der 7. Teil-Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Kontoinhaber: Landkreis Dahme-Spreewald 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:

Insbesondere hinsichtlich des Artenschutzrechtes nach § 44 BNatSchG und des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG ist grundsätzlich zu prüfen, ob der Ausführbarkeit der Planung entsprechende, nicht überwindbare Sachverhalte entgegenstehen könnten.

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

Der Arten- und Biotopschutz im Plangebiet wurde im Vorentwurf zum Umweltbericht im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB insgesamt in guter Qualität ausgearbeitet.

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. Bei der Ermittlung der Auswirkungen der aus der Planung resultierenden Vorhaben auf Naturhaushalt und Landschaft, insbesondere auf das Schutzgut Boden und Biotope, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 und 15 BNatSchG) zu beachten und die zugehörige Kompensation im Plangebiet vorzubereiten. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 5 BauGB durch geeignete Darstellungen als "Flächen zum Ausgleich" vorrangig im Plangebiet oder generell innerhalb der Gebietskörperschaft zu erfolgen. Durch die Kommune sind im Flächennutzungsplan entsprechende Flächen herauszuarbeiten und darzustellen.

Im vorliegenden Steckbrief des Umweltberichtes zur 7. Teil-Änderung des Flächennutzungsplanes ist Bezug genommen worden auf die im Bauleitplanverfahren erfolgten faunistischen Untersuchungen 2025 und die damit verbundenen artspezifischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die eingriffsbedingten Biotopverluste und deren Kompensationsverpflichtungen.

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen soll sich die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn die Umweltprüfung in einem die gleichen Flächen betreffenden parallelen Bauleitplanverfahren bereits durchgeführt wird. Der Begründung ist ein dem jeweiligen Bauleitplanverfahren eigener Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 BauGB i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB beizulegen.

Untere Wasserbehörde

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen die 7. Teil-Änderung des Flächennutzungsplanes. Ergänzend wird auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum parallel laufenden Planverfahren Bebauungsplan Nr. 04/25 "Messeparkplatz Selchower Weg/LPG-Straße" hingewiesen.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG³

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

Im Geltungsbereich der 7. Teil-Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

Landwirtschaft

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

Untere Denkmalschutzbehörde gemäß BbgDSchG⁴, Denkmalliste⁵Baudenkmalschutz

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

Bodendenkmalschutz

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

Der Geltungsbereich der 7. Teil-Änderung des Flächennutzungsplanes berührt das gemäß § 3 BbgDSchG in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragene Bodendenkmal Nr. 130261 "Siedlung Ur- und Frühgeschichte" (Lage: Mahlow, Selchow). Die Belange des Bodendenkmalschutzes wurden bereits in den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Keine Stellungnahme abgegeben.

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

Entsprechend Punkt 3.4 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./18 Nr. 17 vom 2. Mai 2018, S. 389) ist auf der Planunterlage des Flächennutzungsplanes ein Quellenvermerk anzubringen.

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB

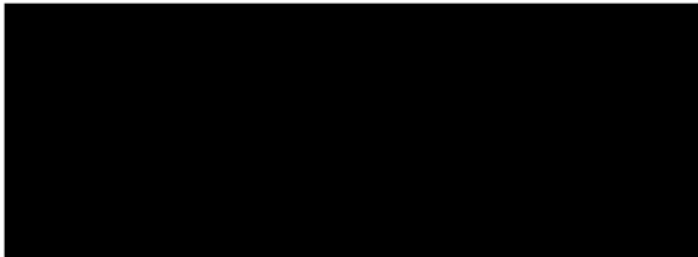
- ☐ Keine Einwände
- ☐ Einwände
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Unter Beachtung der im Vorentwurf bereits aufgenommenen Verfahrensvermerke wird darauf hingewiesen, dass die Genehmigung von Bauleitplänen durch die höhere Verwaltungsbehörde erfolgt und nicht durch die obere Verwaltungsbehörde.

Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BNatSchG).

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

Mit freundlichen Grüßen



¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

³ 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)

⁴ Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 9)

⁵ Denkmalliste des Landes Brandenburg vom 22. Dezember 2004 (Amtsblatt für das Land Brandenburg Nr. 3 vom 26. Januar 2005 S. 34), in der aktuellen Fassung