

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

Abwägung der Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB die im Rahmen der Beteiligung eingegangen sind

Stand 21.08.2025

Die **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der **Nachbargemeinden** gem. § 2 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 16.05.2025. Insgesamt wurden 16 Behörden/Träger öffentlicher Belange sowie 2 Nachbargemeinden angeschrieben. 14 Behörden/Träger öffentlicher Belange haben sich geäußert. 2 weitere Behörden/Träger öffentlicher Belange haben sich nach Weiterleitung einer/s Behörde/Trägers öffentlicher Belange geäußert.

Folgende Behörden, TÖB und Nachbargemeinden wurden beteiligt:

Nr.	Behörde, TÖB, Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme
1	Landkreis Dahme-Spreewald	27.06.2025
2	Gemeine Landesplanungsabteilung	11.06.2025
3	Landesamt für Umwelt	02.06.2025
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	22.05.2025
5	Zentraldienst Polizei Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst	23.05.2025
6	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	28.05.2025
7	EWE Netz GmbH	28.05.2025
8	Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde	27.05.2025
9	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald	-
10	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	09.07.2025
11	Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH	20.05.2025
12	Deutsche Bahn	-
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.07.2025
14	Landesamt für Bauen und Verkehr	23.05.2025
15	wingas	-
16	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	10.06.2025
17	Stadt Lübben	04.06.2025
18	Gemeinde Rietz-Neuendorf	-

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

Zusammenfassung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die sich geäußert haben:

Nr.	Behörde/TÖB	Inhalt der Stellungnahme	Planungsrelevanz
1	Landkreis Dahme-Spreewald	Hinweise zum ASB, zur Versickerung im Plangebiet, zur Umsetzung der textlichen Festsetzung 5 sowie kommunaler Satzungen	Ja
2	Gemeinsame Landesplanung	Es besteht Einvernehmen.	
3	Landesamt für Umwelt	Hinweise des Immissionsschutzes. Die Planung wird als realistisch eingeschätzt.	Nein
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Keine Betroffenheit / Es bestehen keine Einwände	
5	Zentraldienst Polizei Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst	Es bestehen keine Einwände	
6	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	Keine Betroffenheit / Es bestehen keine Einwände	
7	EWE Netz GmbH	Keine Betroffenheit	
8	Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde	Keine Betroffenheit / Es bestehen keine Einwände	
10	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	Keine Betroffenheit / Es bestehen keine Einwände	
11	Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH	Stellungnahme über MAWT (11.1)	
11.1	Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband	Keine Betroffenheit / Verweis auf Weiterleitung an TAZV (11.2)	
11.2	Trink- und Abwasserzweckverband Luckau	Hinweis zu Erschließungsvertrag	Nein
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	Hinweise zur Bebauung und Erschließung	Nein
15	Landesamt für Bauen und Verkehr	Keine Betroffenheit / Es bestehen keine Einwände	
17	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	Verweis auf frühere Stellungnahme, Hinweis zu Kompensationsmaßnahmen und umweltrechtlichen Festsetzungen	Nein
18	Stadt Lübben	Hinweis zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung, Hinweis zum Potential der zu errichtenden Einfamilienhäuser sowie Mindestgröße der Grundstücke	Nein

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

Nr.	Behörde/TÖB	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Landkreis Dahme-Spreewald	Sehr geehrte Damen und Herren, die o.g. Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.	
1.1	Untere Naturschutzbehörde	x Keine Einwände Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Im Artenschutzfachbeitrag ist die Darstellung zum Weißstorch widersprüchlich. Laut der Karte in Abbildung 4 wird der Weißstorch zu den allgemeinen Vogelsichtungen (reguläre Nahrungsgäste) gezählt, während der Weißstorch in Tabelle 5 als Brutvogel geführt wird. Unter Punkt 2.3.2 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird auf den Weißstorch als Brutvogel eingegangen, dessen Brutplatz allerdings außerhalb des Plangebietes liegt.	Der Weißstorch wurde im Rahmen der Kartierung als Nahrungsgast beobachtet. Die Planunterlagen werden hinsichtlich der Bezeichnungen in den Karten, Tabellen und dem Punkt 2.3.2 redaktionell korrigiert.
1.2	Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG, WHG, BbgVersFreiV, AwSV	x Keine Einwände Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Das Verwenden wassergefährdender, auslaug- oder auswaschbarer Materialien (z. B. Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) zum Straßen- und Wegebau, sofern nicht die Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" eingehalten werden, ist verboten. Es wurde ein Versickerungsgutachten vorgelegt, welches die Machbarkeit der Versickerung im Plangebiet nachweist. Es besteht die Möglichkeit, das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von befestigten Flächen über die belebte Bodenzone (z. B. über Versickerungsmulden) zu versickern. Dies stellt einen wasserrechtlich erlaubnispflichtigen Nutzungstatbestand gemäß WHG dar. Bei den jeweiligen konkreten Bauvorhaben ist dann bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis mit den entsprechenden Unterlagen zu stellen, sofern das Vorhaben nicht unter die BbgVersFreiV (versiegelte Dachfläche < 400m ²) fällt. Es wird empfohlen, die Ergebnisse des Entwässerungsgutachtens im Bebauungsplan	Der Hinweis betrifft ein nachfolgendes Verfahren (Straßen- und Wegebau). Der Hinweis betrifft ein nachfolgendes Verfahren (konkrete Bauvorhaben).

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

	<p>in geeigneter Weise festzusetzen. In diesem Zusammenhang wird weiterhin empfohlen, den höchsten Grundwasserspiegel (HGW) beim Landesamt für Umwelt (LfU) abzufragen, um daraus u. U. weitere Maßnahmen bzw. die Niederschlagswasserverbringung ableiten zu können.</p> <p>Die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung sind über das anliegende öffentliche Netz zu sichern.</p> <p>Gewässerbenutzungen (Niederschlagseinleitungen, Versickern in das Grundwasser, Grundwasserentnahmen z. B. während der Bauphase) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist mit folgenden Unterlagen zu beantragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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- 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)- 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 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ vom Oktober 2024- konkrete Betriebsanweisung für die Benutzungsanlage(n)- Baugrundgutachten- 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.)- Überflutungsnachweise nach DIN 1986-100 bei versiegelten Flächen $> 800 m^2$ <p>Der Bau und der Betrieb des Niederschlagsentwässerungssystems haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.</p>	<p>Die wasserrechtliche Erlaubnis betrifft ein nachfolgendes Verfahren.</p>
--	--	---

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

		<p>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.</p> <p>Gemäß § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen/Wärmepumpen) anzeigepflichtig.</p> <p>Nach § 40 Abs. 1 AwSV ist die Lagerung/Umschlag/Abfüllung wassergefährdender Stoffe bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig (z. B. Ölheizung). Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.</p>	Der Hinweis betrifft ein nachfolgendes Verfahren.
1.3	Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG	<p>x Keine Einwände</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:</p> <p>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.</p>	Es bestehen keine Einwände.
1.4	Untere Denkmalschutzbehörde	<p><u>Bau- und Bodendenkmalschutz</u></p> <p>x Keine Einwände</p>	Es bestehen keine Einwände.
1.5	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>x Keine Einwände</p>	Es bestehen keine Einwände.
1.6	Brandschutzdienststelle	<p>x Keine Einwände</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:</p> <p>Die Hinweise der Brandschutzdienststelle aus den vorangegangenen Stellungnahmen finden sich im aktuellen Entwurf der Begründung wieder. Diese sind im weiteren Verfahren zu präzisieren und ggf. mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Der Hinweis betrifft ein nachfolgendes Verfahren.</p>

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

1.7	Kataster- und Vermessungsamt	x Keine Einwände	Es bestehen keine Einwände.
1.8	Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB	<p>x Keine Einwände</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:</p> <p>Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen eindeutige und bestimmte Regelungen treffen. Die Umsetzung der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird in diesem Hinblick schwierig gesehen. In der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird geregelt, dass entlang der Gartenstraße 12 regionale Obstbäume zwischen der südlichen Baugrenze und der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Fläche zu pflanzen sind. Wie die untere Bauaufsichtsbehörde diese Festsetzung umsetzen soll, ist unklar. Der Standort der Obstbäume befindet sich entsprechend der Beschreibung „zwischen der südlichen Baugrenze und der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Fläche“ auf den zukünftigen Grundstücksflächen und nicht auf einer Verkehrsfläche. Es ist daher nicht klar, welcher Grundstückseigentümer wieviel Bäume pflanzen muss? Da die untere Bauaufsichtsbehörde hier keine willkürlichen Entscheidungen treffen kann, ist die Lage der Pflanzungen ergänzend zeichnerisch festzusetzen.</p> <p>Die im Plangebiet zu beachtenden kommunalen Satzungen sind, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugebieten notwendig oder zweckmäßig sind, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen (z. B. Baumschutzsatzung, Stellplatzsatzung).</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung ist unter Angabe des im Schriftkopf genannten Aktenzeichens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Die exakte Umsetzung und standortgenaue Pflanzung der 12 regionalen Obstbäume wird im städtebaulichen Vertrag festgelegt.</p> <p>Die kommunalen Satzungen werden zur Satzungsfassung in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.</p>
2	Gemeinsame Landesplanung	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p>	

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung: 0 – Anrechnung Eigenentwicklungsoption (EEO) in ha</p> <p>Erläuterungen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde auf die im FNP der Gemeinde Schönwald dargestellte Wohnbaufläche reduziert. Die Planung kann somit ohne Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption weitergeführt werden.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p> <p>Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange direkt zu beteiligen.</p> <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise - Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. - Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.</p>	<p>Es besteht Einvernehmen.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald hat mit Schreiben vom 01.08.2024 zur Beteiligung des 2. Entwurfs mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

		<p>- Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung PLIS@lbv.brandenburg.de.</p> <p>- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf.</p>	
3	Landesamt für Umwelt	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.</p> <p>Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald.</p>	Keine Betroffenheit für FA Wasserwirtschaft.
3.1	Landesamt für Umwelt – Immissionsschutz	<p><u>1. Sachstand</u></p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) „Wohngebiet an der Gartenstraße“ der Gemeinde Schönwald, Ortsteil Schönwalde. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden. Im Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 08.07.2024 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der förmlichen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine</p>	

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

		<p>Stellungnahme abgegeben. Das Plangebiet wird wesentlich verkleinert. Auf die Ausweisung des WA nördlich der Planstraße wird verzichtet.</p> <p>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 Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p> <p><u>2. Fazit</u></p> <p>Es ergeben sich mit Vorlage des erneuten Planungsentwurfes keine ergänzenden Hinweise zu den Belangen des Immissionsschutzes. Die Hinweise aus den voran gegangenen Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	<p>Das Fazit der Stellungnahme vom 24.06.2024 zum 2. Entwurf schätzt die Planung als realistisch ein. Es besteht Einvernehmen.</p>
4	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</p> <p>Abteilung Bodendenkmalpflege/Archäologisches Landesmuseum</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen.</p> <p>Seitens der Denkmalfachbehörde, Abs. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Schönwald. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.</p>	<p>Keine Betroffenheit durch die Planung.</p> <p>Es besteht Einvernehmen.</p>

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

		Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	
5	Zentraldienst Polizei Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur Beplanung des o. g. 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.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</p> <p>Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</p> <p>Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuerkampfmittelfr/1295899</p>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Der Hinweis betrifft das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.</p>
6	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 9. Juli 2024 eine Stellungnahme abgegeben. Nach</p>	

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

		<p>Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.</p> <p>Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.</p> <p>Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.</p>	<p>In der Stellungnahme zum 2. Entwurf sind keine Betroffenheit sowie keine Einwände festgestellt worden.</p>
7	EWE Netz GmbH	<p>Guten Tag,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p>	

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

		In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Keine Betroffenheit durch die Planung.
8	Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Anfrage wurde durch die untere Forstbehörde forstrechtlich geprüft.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen konnte ich feststellen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) in Anspruch genommen wird.</p> <p>Da waldrechtliche Belange weder mittel- noch unmittelbar betroffen sind, bestehen seitens der unteren Forstbehörde keine Einwände gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung §13a „Wohngebiet an der Gartenstraße“.</p> <p>Während der Bauphase dürfen keine nachteiligen Auswirkungen für die angrenzenden Waldflächen entstehen, d.h. beispielsweise keine Lagerung von Baumaterialien oder Bodenaushub im Wald, keine Befahrung von Waldflächen und keine Schädigung des angrenzenden Baumbestandes. Die Funktionen und die Bewirtschaftung der Waldfläche dürfen nicht beeinträchtigt bzw. eingeschränkt werden.</p> <p>Die Vorgaben des Waldbrandschutzes sind einzuhalten (§ 20 und § 23 LWaldG).</p> <p>Bei der weiteren Planung und Ausführung ist zu gewährleisten, dass die freie Zugänglichkeit der angrenzenden Waldflächen durch das vorhandene Wegenetz ständig gewährleistet wird (LWaldG § 15 (1), § 18 (1) und (2))! Eine Sperrung der betroffenen Waldflächen durch Zäunung ist nicht zulässig!</p>	<p>Keine Betroffenheit durch die Planung.</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Der Hinweis betrifft nachfolgende Verfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nachfolgende Verfahren.</p>
10	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	<p>Sehr geehrter Herr Nolte,</p> <p>nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g. Vorhaben stimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wündorf dem Vorhaben grundsätzlich zu.</p>	Es besteht Einvernehmen.

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

		<p>Der Geltungsbereich wird über eine Gemeindestraße erschlossen, die an die L 71 im Abschnitt 050, km ca. 7,52 anschließt.</p> <p>Aus heutiger Sicht werden durch das Vorhaben keine Planungen oder Belange von Bundes- oder Landesstraßen berührt.</p>	Keine Betroffenheit durch die Planung.
11	Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH	Stellungnahme eingegangen über den MAWV (11.1)	
11.1	Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband (Stellungnahme vom 20.05.2025)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem mit Schreiben vom 16.05.2025 von dem Büro HiBU Plan GmbH, Blankenfelde-Mahlow eingereichten 3. Entwurf des o. g. Bebauungsplanes (Stand 10.02.2025) möchten wir folgende Stellungnahme als Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband Königs Wusterhausen (MAWV) abgeben:</p> <p>Die Belange des MAWV werden durch den o. g. Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht berührt, da der räumliche Geltungsbereich außerhalb des Verbandsgebietes des MAWV liegt.</p> <p>Die Aufgaben der öffentlichen Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung für den Ortsteil Schönwalde der Gemeinde Schönwald (Amt Unterspreewald) werden durch den Trink- und Abwasserzweckverband Luckau (TAZV Luckau) wahrgenommen.</p> <p>Zuständigkeitshalber haben wir das oben erwähnte Anschreiben der HiBU Plan GmbH, Blankenfelde-Mahlow an den TAZV Luckau weitergeleitet.</p>	<p>Keine Betroffenheit durch die Planung.</p> <p>Die Abwägung erfolgt zur Stellungnahme des TAZV Luckau (11.2).</p>
11.2	Trink- und Abwasserzweckverband Luckau (Stellungnahme vom 16.06.2025)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem mit Schreiben vom 19.05.2025 eingereichten Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ im Ortsteil Schönwalde möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:</p>	

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

		<p>Wie im beiliegenden Auszug aus den Bestandsunterlagen ersichtlich, sind in der am geplanten Wohngebiet angrenzenden Gartenstraße Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>Zur Realisierung der weiteren/inneren Erschließung ist mit dem TAZV Luckau ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren.</p> <p>Für die Planung von Ver- und Entsorgungsanlagen sind die aktuellen Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung der Aufgabenträger im Betriebsführungsgebiet der DNWAB mbH zu berücksichtigen.</p> <p>Zum 3. Entwurf des o. g. Planes bestehen von Seiten des TAZV Luckau keine Einwände.</p>	<p>Die Vereinbarung eines Erschließungsvertrages erfolgt in einem nachfolgenden Verfahren.</p> <p>Der Hinweis betrifft ein nachfolgendes Verfahren.</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p>
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung.</p>	<p>Die Hinweise wird in die Begründung der Satzungsfassung übernommen.</p>

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

	<p>Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Bau- maßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.</p> <p>Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Koordinierter Leitungsplan- Bauablaufplan- Lageplan (1:500 oder 1:1000)- Anzahl der auszubauenden Adressen- Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten- Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse <p>Bitte nutzen Sie zum Hinterlegen der Daten die beigefügte Checkliste.</p> <p>Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert!</p> <p>Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebausträgers/Erschließungsträgers gemäß §146 (2) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin. Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre) bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Versorgung des Plangebiets betrifft ein nachfolgendes Verfahren.</p> <p>Die Angaben werden in einem nachfolgenden Verfahren eingereicht, wenn die konkrete Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur geplant wird.</p> <p>Der Hinweis betrifft ein nachfolgendes Verfahren.</p>
--	--	--

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

	<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen/unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“ festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none">- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird;	<p>Der Hinweis betrifft ein nachfolgendes Verfahren.</p> <p>Der Hinweis betrifft ein nachfolgendes Verfahren.</p> <p>Der Hinweis betrifft ein nachfolgendes Verfahren.</p> <p>Der Hinweis betrifft ein nachfolgendes Verfahren.</p>
--	---	---

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

	<ul style="list-style-type: none">- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbauunternehmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter beziehen.</p> <p>Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.</p> <p>Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.</p> <p>Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost PTI 11 Auftragssteuerung Riesaer Str. 5 01129 Dresden</p> <p>zu senden.</p> <p>Hinweis: Um eine schnellere Bearbeitung Ihres Anliegens zu ermöglichen, bitten wir Sie zukünftig um eine genaue Mitteilung der Örtlichkeit Ihres Bauvorhabens im Format Straße, Hausnummer, PLZ und Ort.</p> <p>Falls keine Bebauung vorhanden ist, bitten wir um Benennung der nächstgelegenen Adresse.</p>	<p>Der Hinweis betrifft ein nachfolgendes Verfahren.</p>
--	---	--

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

		Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.	
15	Landesamt für Bauen und Verkehr	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Die gegenüber dem 2. Entwurf (Stand 29.04.2024) zwischenzeitlich in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Änderungen habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes geschaffen werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes weiterhin keine Einwände.</p> <p>Eine Berührung von Belangen der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV erfolgt durch die Änderungen nicht.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Keine Betroffenheit durch die Planung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o. g. Verfahren:</p>	

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

	<p>Wir verweisen zunächst auf die beigelegte Stellungnahme vom 17.7.2024.</p> <p>Inzwischen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes reduziert, um eine bessere Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu erreichen.</p> <p>Ansonsten bleiben unsere 2024 geäußerten Bedenken bestehen.</p> <p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache in Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de</p> <p><i>Stellungnahme vom 17.07.2024:</i> <i>Sehr geehrte Frau Bögner, die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und äußern sich wie folgt:</i> <i>Geplant ist die Schaffung eines Wohngebietes im Außenbereich von Schönwald. Baurecht soll unter Anwendung des §13a BauGB (Lage der Fläche im Innenbereich) im beschleunigten Verfahren geschaffen werden.</i> <i>Im Flächennutzungsplan sind neben landwirtschaftlicher Nutzung Wohnbaunutzung dargestellt.</i> <i>Die Planfläche befindet sich nicht im Geltungsbereich von Schutzgebieten und es sind keine geschützten Biotope betroffen.</i> <i>Eine Beteiligung der Naturschutzverbände zum 1. Entwurf bzw. zum BP Gartenstraße/Lubolzer Straße erfolgte bislang nicht.</i> <i>Es liegen ein Artenschutzfachbeitrag und ein Versickerungsnachweis vor.</i> <i>Der Artenschutzfachbeitrag konnte den Nachweis für geschützte Tierarten erbringen (Vögelinsb. Feldlerche, Mäusebussard, Grauschnäpper, Weißstorch). Amphibien könnten wieder nachweisbar sein, wenn der Graben wieder Wasser führt.</i></p> <p><i>Im baurechtlichen Sinne kann man die Planfläche als Außenbereich im Innenbereich ansprechen.</i></p>	<p>Die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme von 2024 bleiben bestehen und werden unten aufgeführt.</p> <p>Den Vorschlägen wird in Teilen gefolgt. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist entlang der Gartenstraße die Pflanzung von 12 Obstbäumen geplant. Damit wird die Forderung nach Kompensation in Teilen erfüllt.</p> <p>Zur Förderung des Grundwassers und zum Bodenschutz ist die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätzen sowie Nebenanlagen nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Die Errichtung von Schottergärten ist im Geltungsbereich des B-Plans unzulässig.</p> <p>Darüber hinaus gehende umweltrechtliche Festsetzungen (Solaranlagen, Artenschutz, Versickerung) sind nicht erforderlich bzw. werden durch andere rechtliche Vorgaben geregelt.</p>
--	---	---

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

		<p><i>Grundsätzliche Bedenken gegenüber einer baulichen Inanspruchnahme der Planfläche bestehen nicht, allerdings fordern wir die <u>Anwendung der Eingriffsregelung mit schutzgutbezogener Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</u>.</i></p> <p><i>Die Inanspruchnahme von bislang noch unbebauten Flächen ohne erforderliche Kompensation erachten wir als nicht mehr zeitgemäß, auch wenn die derzeitige Rechtslage dies noch zulässt.</i></p> <p><i>So sind, wo möglich, Ersatzhabitate, Ersatznist- und Brutstätten festzusetzen. Ebenso sollten Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen und im Amtsbereich nach möglichen Objekten /Flächen gesucht werden.</i></p> <p><i>Die Eingrünung der Plangebietsgrenzen sowie die grünordnerische Gestaltung der Außenbereiche sind festzusetzen.</i></p> <p><i>Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.</i></p> <p><i>Stellflächen, Zuwegungen sind wasser- und luftdurchlässig zu errichten.</i></p> <p><i>Einzäunungen müssen für Kleintiere durchlässig gestaltet sein.</i></p> <p><i>Auf großflächige ungegliederte Glasflächen ist zu verzichten, um ungewollten Vogelanzug zu vermeiden.</i></p> <p><i>Die Aufbringung von Solaranlagen auf den Dachflächen ist rechtskräftig zu sichern.</i></p> <p><i>Wir bitten um Prüfung und Berücksichtigung der v.g. Hinweise und Bedenken. Wir bitten zudem um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnissgabe des Abwägungsergebnisses.</i></p>	
18	Stadt Lübben	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>entsprechend der von Ihnen übersendeten Unterlagen zum 3. Entwurf des o. g. Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Schönwald im Ortsteil Schönwalde die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnquartiers durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO auf knapp 1,13 ha (zzgl. Verkehrsfläche). Im Rahmen der nachbargemeindlichen Abstimmung gemäß § 2 (2) BauGB und Ergebnis der inhaltlichen Prüfung nimmt die Stadt Lübben (Spreewald)/ Lubin (Blota) wie folgt Stellung:</p>	

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

	<p>Die Stadt Lübben ist gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ein zentraler Ort mit der Funktionszuweisung als Mittelzentrum und der hiermit verbundenen übergemeindlichen Versorgungsfunktion. Die Gemeinde Schönwald als direkte Nachbarkommune verfügt über keinen zentralörtlichen Status.</p> <p>Der zur Beteiligung vorliegende Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ ist nach der nun vorliegenden Verkleinerung des Plangebiets aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Amts Unterspreewald entwickelbar. Das Plangebiet wurde in Abhängigkeit zum Bebauungsplan „Mühlenhof Schönwalde“ von ursprünglich 2,1 ha auf knapp 1,13 ha Wohnbaufläche reduziert. Dabei ermöglicht die verbleibende Planstraße eine spätere Erweiterung des Baugebiets durch eine Folgeplanung in Richtung Norden. Vorsorglich weist die Stadt Lübben hier darauf hin, dass Wanderungsgewinne zu Lasten der Stadt Lübben mit Verweis auf deren zentralörtliche Funktion und der damit laut LEP einhergehenden schwerpunktmäßigen Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen (LEP Z 5.6) zu vermeiden sind. In diesem Zusammenhang ist im weiteren folgender Auszug aus dem LEP zu beachten: <i>„Der örtliche Bedarf einer Gemeinde ergibt sich ausschließlich aus dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung, d. h. dass keine Bevölkerungszuwächse aus Wanderungsgewinnen zu berücksichtigen sind.“</i> (Z 5.5, S. 98). Inwieweit die hier neuzuentwickelnden Flächen aus dem Bedarf der Bevölkerung der Gemeinde Schönwald selbst gedeckt werden können, wird in der vorliegenden Begründung nicht erörtert. So dass vermutet werden könnte, dass es das Ziel der Gemeinde ist Zuzug zu generieren. Um diesem Eindruck entgegenzuwirken und gleichzeitig die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes zu stärken, sollte dessen Begründung zu diesem Punkt ergänzt werden.</p> <p>Entsprechend der Begründung zum o.g. B-Plan wird von einem Potential von bis zu 26 Einfamilienhäusern (EFH) ausgegangen (vgl. S. 7 der Begründung). Bei einer festgesetzten Baugebietsfläche von 11.274 qm und einer Mindestgröße der Grundstücke von 600 qm dürften zumindest rechnerisch nur gut 18 EFH möglich sein. Unabhängig davon ermöglichen die Festsetzungen des dritten Entwurfs eine deutlich größere Ausnutzung. Bei einer Grundstücksgröße von 600 qm und der GRZ von 0,36 ergibt sich eine durch die Hauptnutzung überbaubare Grundfläche von 216 qm. Bei zwei zulässigen Vollgeschossen - die Festsetzungen zur Drenpelhöhe und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eventuelle spätere Erweiterungen des Baugebiets sind nicht Teil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Ziele der Landesplanung und Raumordnung wurden durch die Stellungnahmen der Gemeinsamen Landesplanung sowie der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald bestätigt.</p> <p>Die Ziele und Zwecke der Planung werden in der Begründung erläutert.</p> <p>Das Potential von zu errichtenden Einfamilienhäusern wurde in der Begründung zur Satzungsfassung redaktionell auf 18 Einfamilienhäuser korrigiert. Die Festsetzung der Mindestgröße der Grundstücke auf 600 m² sowie der GRZ von 0,36 befindet sich in einem üblichen bauplanerischen Rahmen.</p> <p>Die Aufteilung der Grundstücke in einzelne Wohneinheiten sowie deren tatsächliche Größe ist nicht Bestandteil des B-Planverfahrens. Der B-Plan gibt den rechtlichen Rahmen vor. In welchem</p>
--	--	--

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

		<p>Dachneigung sollten dies ermöglichen - ergibt das 432 qm Bruttogeschossfläche. Ausgehend von einem pauschalen Annahme von 40% für Konstruktions-, Installations- und Verkehrsflächen ergibt sich je Geschoss eine reine Nutzfläche von rund 130 qm. Somit sind sogar mindestens zwei Wohneinheiten (WE) pro Gebäude mehr als realistisch. Folglich lässt der Entwurf bei Wohnungsgrößen von 130 qm 36 WE sowie bei Wohnungsgrößen von 65 qm sogar 72 WE zu. Vor diesem Hintergrund und mit Blick das oben bereits benannte Ziel des LEP (Z 5.5, S. 98) zur Deckung des Eigenbedarfs aus der Gemeinde selbst heraus und ohne Wanderungsgewinne sollte zur Vermeidung einer möglichen Zielabweichung aus Sicht der Stadt Lübben eine Begrenzung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten als Klarstellung des Planungsziels (Einfamilienhäuser) aufgenommen werden. Nicht zuletzt könnte so eine Betroffenheit der Stadt Lübben ausgeschlossen werden.</p>	<p>Maße die Grundstücke tatsächlich bebaut und genutzt werden, wird in einem späteren Verfahren festgelegt.</p>
--	--	---	---