

Aulaf 1

<b>Amt Unterspreewald</b>	
Signum:	
zur Erledigung an:	
Eing.	09. AUG. 2021
Kopie an:	

**Hagen Weiher  
 Rudolf-Mosse-Weg 1  
 OT Schenkendorf  
 15749 Mittenwalde**

**Telefon 0173 2782 924  
 Fax 03 54 74 21 52**

**Amt Unterspreewald  
 Bauamt  
 Hauptstr. 49  
 OT Schönwalde  
 15910 Schönwald**

**05.08.2021**

**Antrag zur Eröffnung eines Bebauungsplanes „Kietz Schönwalde“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stelle ich einen Antrag zur Eröffnung und Durchführung eines Bebauungsplanes nach § 13 b im beschleunigten Verfahren.

Die zu bebauenden Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Schönwalde Flur 3 Flurstücke 101/1 und 498.

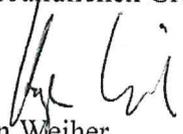
Es wurde für die Durchführung des Verfahrens das Planungsbüro Wolff GbR aus Cottbus beauftragt.

Eine positive Stellungnahme seitens der Landesplanung liegt dem Antrag bei.

Ebenso lege ich einen gefertigten Lageplan dem Antrag bei mit einer vorhandenen Idee der Parzellierung unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung und der neuen Bebauung für Wohnzwecke.

Nach positivem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Schönwald verpflichte ich mich einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Schönwald abzuschließen.

Mit freundlichen Grüßen



Hagen Weiher





Ministerium  
für Infrastruktur  
und Landesplanung

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
14467 Potsdam

Planungsbüro Wolff  
Bonnaskenstraße 18/19  
03044 Cottbus

Bearb.: Matthias Vogel  
Gesch.-Z.: GL 5.13-46141-308-0255/2021  
Tel.: 0331-866-8758  
Fax: 0331-866-8703  
matthias.vogel@gl.berlin-brandenburg.de  
Internet: gl.berlin-brandenburg.de/

Potsdam, 7. April 2021

Planung/Vorhaben: Bebauungsplan „Kietz Schönwalde“ (Entwurf, Stand: November 2020)  
Gemeinde / Ortsteil: Schönwald / Schönwalde, Amt Unterspreewald  
Kreis: Dahme-Spreewald  
Region: Lausitz-Spreewald

Ihre Anfrage vom 10.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab:

- Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages
- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.
- Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.
- Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.
- Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.
- 0 Anrechnung EEO in ha

Erläuterungen:

Die Gemeinde Schönwald plant die Entwicklung von 1,3 ha Wohnsiedlungsfläche im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Schönwalde.

Folgende Ziele der Raumordnung sind für die Planung maßgeblich:

Z 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete  
Z 5.5 Abs. 1 und 2 LEP HR Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (1ha/1.000 EW)

Die Planung schließt an vorhandene Siedlungsgebiete an und entspricht Z 5.2 LEP HR.

Der südliche Bereich des Plangebietes ist im seit 2017 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwald als Mischgebiet dargestellt.

Dienststelle  
ALUS/UGL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam  
GL 4 03046 Cottbus  
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
Guibener Straße 24  
Müllroser Chaussee 54

Telefon  
0331-866-8701  
0356-494924-51  
0335-60676-9932

Fax  
0331-866-8703  
0355-494924-99  
0335-60076-9940

ÖPNV  
Tram 92, 93, 95, Bus 606  
Bus 16  
Tram 3, 4, Bus 981

W

Die Planung kann raumordnerisch als Innenentwicklung gewertet werden. Die Eigenentwicklungsoption gemäß Z 5.5 Abs. 1 und 2 LEP HR wird nicht in Anspruch genommen.

**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 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294)  
Regionalplan Lausitz-Spreewald, sachlicher Teilplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ vom 17.11.1997 mit Bekanntmachung vom 26.08.1998 (ABl. / Amtlicher Anzeiger, S. 889)  
Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 9. Juni 2020 (ABl. Nr. 25, S. 556)

**Bindungswirkung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

**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 (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation),

- Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung nur in digitaler Form durchzuführen;
- bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung nur in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform);
- Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;
- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: [gl5.post@ql.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@ql.berlin-brandenburg.de).

Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link:

<https://ql.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-ql-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Matthias Vogel

Li

