

## Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan der Innenentwicklung „Wohnbebauung Gartenstraße/Lubolzer Straße“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden, Aufforderung zur Stellungnahme vom 8.03.2021, einschließlich der verkürzten Offenlage vom 14.06.21 bis 28.06.21

lfd. Nr.	Träger öffentl. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Bem.
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL5	<p>Stellungnahme vom 07.04.2021</p> <p><b>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p><b>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</b></p> <p><b>Erläuterungen:</b></p> <p>Die Gemeinde Schönwalde plant die Entwicklung von 2 ha Wohnsiedlungsfläche in dem Plangebiet von 3 ha im OT Schönwalde.</p> <p>Folgende Ziele der Raumordnung sind für die Planung maßgeblich:</p> <p><u>Z. 5.2 LEP HR</u> Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete</p> <p><u>Z 5.5 Abs. 1 und 2 LEP HR</u> Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (1 ha/1.000 EW)</p> <p>Die Planung schließt an vorhandene Siedlungsgebiete an und entspricht Z 5.2 LEP HR.</p> <p>Das Plangebiet ist im seit 2017 rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwald als Gebiet <u>für Wohnen dargestellt und kann ohne Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption entwickelt werden.</u></p> <p><b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</b></p> <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</p> <p>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294)</p> <p>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)</p> <p>Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 9. Juni 2020 (ABl. Nr. 25, S. 556)</p> <p><b>Bindungswirkung</b></p>	<p>Es herrscht Einvernehmen mit der Planung.</p>	

		<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>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.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>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.</p>		
2	Landkreis Dahme-Spreewald	Stellungnahme vom 06.04.2021		
2.1	Untere Naturschutzbehörde	<p><b>Einwände</b></p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendung:</p> <p>Im Planentwurf fehlt die erforderliche Darstellung der betroffenen Umweltbelange. Auch bei der Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verankerte Berücksichtigung der durch die Planung berührten Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu beachten.</p> <p>b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:</p> <p>Erarbeitung und Darstellung der Auswirkungen der Planung und deren Umsetzung auf die im § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter in der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p><b>2. Fachliche Stellungnahme</b></p> <p>Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB entfällt zwar die Umweltprüfung, das entbindet jedoch nicht von der sachgerechten Ermittlung der Umweltbelange und deren Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Satz 1</p>	Die Begründung wird um die Darstellung der Umweltbelange ergänzt.	

		<p>Nr. 7 BauGB). Dazu gehört grundsätzlich die Bestandserfassung der vorhandenen Vegetation und der vorkommenden Arten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien) sowie der im Plangebiet vorkommenden Biotope. Die im Rahmen des Entwurfes vorgelegte integrierte Artenschutzprüfung genügt den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB. Für die anderen Schutzgüter erfolgte dagegen keine Darstellung der Auswirkungen.</p> <p>Obwohl für den § 13a BauGB die Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG nicht anwendbar ist, gilt dennoch der Grundsatz der Vermeidung nach § 13 BNatSchG. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Eine Einschätzung im Sinne der Interessenabwägung, ob eine Minimierung von Eingriffen eingehalten und die Beschränkung von Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden, ist in die Begründung einzuarbeiten.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Der Artenschutzfachbeitrag bestätigt, dass der Ausführbarkeit der Planung keine grundlegenden artenschutzrechtlichen Sachverhalte entgegenstehen. Dennoch ist der Artenschutz im Rahmen der künftigen Baugenehmigungsverfahren weiterhin besonders zu beachten. Das Plandokument sollte daher den folgenden Hinweis auf die generelle Einhaltung des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG enthalten:</p> <p>"Für alle künftigen baulichen Maßnahmen und Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Einhaltung und Umsetzung der Vorgaben des Artenschutzrechtes des Bundesnaturschutzgesetzes sicherzustellen."</p>	<p>Die Bewertung der anderen Schutzgüter wird ergänzt.</p> <p>Wird übernommen.</p> <p>Hinweis wird auf Planzeichnung übernommen</p>	
3.2	Untere Wasserbehörde	<p>Einwände</p> <p>3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendung:</p> <p>Im Planentwurf werden keine Aussagen zur Niederschlagsentwässerung getroffen. Eine Prüfung der Umsetzbarkeit der erforderlichen (bisher nicht festgesetzten) Niederschlagsentwässerung ist somit nicht möglich.</p> <p>b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 54 BbgWG</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:</p>	<p>Hinweise zur Geologie, Höhenpunkten und Grundwasserständen wurden ergänzt. Ein konkretes Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger eingereicht. Aufgrund der niedrigen Verdichtung, und der Nutzung als Ackerfläche kann davon ausgegangen werden ,dass eine dezentrale Versickerung kein Problem darstellt.</p>	

		<p>Nach § 54 BbgWG ist Niederschlagswasser, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, vorzugsweise zu versickern. Um Niederschlagswasser versickern zu können, muss der Boden ausreichend wasser-durchlässig sein, Mindestabstände zum Grundwasser sind einzuhalten. Eine textliche Festsetzung zur Niederschlagsversickerung ist nur möglich, wenn bereits im Planverfahren durch ein Gutachten nachgewiesen wird, dass eine Versickerung am Standort überhaupt möglich ist (Nachweis der Funktionsfähigkeit der gewählten Varianten).</p> <p>Grundsätzlich sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Niederschlagsentwässerung vorzuhalten und entsprechend darzustellen. Bereits aus dem Runderlass "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung" vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, Nr. 46, S. 2035) geht hervor, dass die Gemeinden bei der Planaufstellung frühzeitig prüfen müssen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen (z. B. ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden, etc.).</p> <p>4. Fachliche Stellungnahme</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung erfolgen über die zentralen Ver- und Entsorgungssysteme.</p> <p>Erdaufschlüsse (z. B. Gartenbrunnen, Erdwärmeanlagen) sind gemäß § 49 WHG i. V. m. § 56 BbgWG bei der zuständigen Wasserbehörde einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen.</p> <p>Bei Grundwasserabsenkungen mit einer Grundwasserentnahmemenge &gt; 2.000 m³/d ist die obere Wasserbehörde (Landesamt für Umwelt, LfU) zuständig.</p> <p>Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.</p> <p>Durch die Baumaßnahme eventuell verursachte Verunreinigungen des anstehenden Bodens, Oberflächenwassers oder Grundwassers sind auf eigene Kosten des Antragstellers sofort zu beseitigen. Im Falle einer Verunreinigung ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald sofort zu benachrichtigen.</p> <p>Nach § 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 frei-</p>	<p>Es herrscht Einvernehmen</p> <p>Der Hinweis wird vom Vorhabenträger im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird vom Vorhabenträger im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird vom Vorhabenträger im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird vom Vorhabenträger im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird vom Vorhabenträger im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt</p>	
--	--	---	---	--

		<p>zuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.</p> <p>Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde des Landkreises Dahme Spreewald 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.</p> <p>Gewässerbenutzungen (Niederschlagswassereinleitungen, Grundwasserentnahmen, etc.) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.</p> <p>Anlagen im, am, unter oder über dem Gewässer bedürfen nach §§ 36 WHG und 87 BbgWG der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens werden die Belange der Gewässerunterhaltung geprüft und berücksichtigt (die Gewässerunterhaltung darf nicht behindert oder beeinträchtigt werden).</p>	<p>Der Hinweis wird vom Vorhabenträger im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird vom Vorhabenträger im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird vom Vorhabenträger im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt</p>	
2.3	Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	<p>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>	Keine Auswirkung auf die Planung	
2.4	Untere Denkmalschutzbehörde Baudenkmalschutz	<p>Keine Einwände</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine baudenkmalspflegerischen Belange berührt. Da die Denkmalliste des Landes Brandenburg jedoch stetig fortgeschrieben wird, ist das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) gemäß § 17 Abs. 4 BbgSchG am Planverfahren zu beteiligen.</p>	Es herrscht Einvernehmen	
	Bodendenkmalschutz	Keine Einwände		

2.5	Untere Bauaufsichtsbehörde	<p>Keine Einwände</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Die Tiefe der Baufelder ist nicht ersichtlich und sollte i. S. einer eindeutigen Planung vermaßt werden.</p> <p>Es sollte eine höhenmäßige Bezugsebene zur Einordnung der künftigen Bebauung festgelegt werden.</p> <p>Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sollten festgesetzt werden, da die BbgBO die Höhe eines Geschosses nicht mehr festlegt.</p> <p>Unter Punkt 4.2.4 der Begründung ist formuliert, dass sowohl auf den öffentlichen als auch auf den privaten Grünflächen keine Bebauung zulässig sein soll. Dies widerspricht der textlichen Festsetzung Nr. 4 auf dem Planentwurf.</p>	<p>Hinweis wird übernommen, Tiefe des Baufeldes wird auf Planzeichnung angegeben.</p> <p>Hinweis wird übernommen, Höhenbezug wird angegeben</p> <p>Gemäß dem Prinzip der planerischen Zurückhaltung wird auf eine konkrete Festsetzung von Höhen verzichtet.</p> <p>Festsetzung auf Planentwurf wird angepasst</p>	
2.6	Brandschutzdienststelle	<p>Keine Einwände</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Die Löschwasserversorgung soll über das Hydrantensystem abgesichert werden. Entsprechend der anzuwendenden Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), Arbeitsblatt W 405, ist der Löschwasserbedarf je nach Bauart und Gefahr der Brandausbreitung mit 48 bis 96 m³/h anzusetzen.</p> <p>Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahrens nachzuweisen (§ 11 Abs. 1 Nr. 7 BbgBauVorIV).</p>	<p>Der Hinweis wird vom Vorhabenträger im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird vom Vorhabenträger im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt</p>	
2.7	Amt für Veterinärwesen, Verbraucherschutz und Landwirtschaft gemäß BauGB Landwirtschaft	<p>Keine Einwände</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Die Fläche des Plangebietes wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Eigentümer der Fläche ist die HTB Grundstücksentwicklung GmbH in Goslar.</p> <p>Landwirtschaftliche Flächen müssen vorrangig erhalten bleiben und sollen daher gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Dieser Grundsatz ist im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Entsprechende Erläuterungen sind in die Begründung aufzunehmen (Angabe zu Innenentwicklungspotenzialen und dem Bedarf an Wohnbauflächen).</p> <p>Die landwirtschaftlich geförderten Flächen bewirtschaftet derzeit Frau Heide Weiher. Ein aktueller Pachtvertrag liegt dem Sachgebiet Landwirtschaft der-</p>	<p>Es handelt sich laut Einschätzung der Gemeinde und der Gemeinsamen Landesplanung um eine Innenentwicklung.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>	

[illegible]

		<p>BauGB in Betracht käme. Eine "Innenentwicklung nach außen" ermöglicht § 13a BauGB nicht."</p> <p>Für eine rechtskonforme Planung ist das gegenständliche Planverfahren daher als Regelverfahren mit einem Umweltbericht durchzuführen. Bei einer förmlichen Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB) bis zum 31.12.2019 besteht auch die Möglichkeit der Durchführung eines beschleunigten Planverfahrens nach § 13b BauGB. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist dann bis zum 31.12.2021 zu fassen. In der Begründung werden zum Datum des Aufstellungsbeschlusses unter Punkt 1.1 und 1.2 verschiedene Angaben gemacht (25.11.2019 und 25.11.2020).</p> <p>Oberstes Gebot in der Bauleitplanung ist die Verständlichkeit der Planzeichnung. Maßstab sind dabei nicht die in den Planungsbehörden und -büros arbeitenden Fachleute, sondern die Information suchenden Bürgerinnen und Bürger. Diesem Grundsatz folgend sollten in der textlichen Festsetzung Nr. 1 die zulässigen und unzulässigen Nutzungen nach § 4 BauGB ausformuliert werden.</p> <p>Entsprechend der Begründung Punkt 4.2.2 soll das Plangebiet ausschließlich für eine Wohnnutzung entwickelt werden. Unter diesem Aspekt ist die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO das geeignetere Baugebiet.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 BbgGStV müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Die textliche Festsetzung Nr. 4 zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sollte eine dementsprechende Einschränkung enthalten.</p> <p>Im näheren Umfeld des Bebauungsplanes befinden sich im Bestand Windkraftanlagen (WKA). Der entsprechende Bereich südlich der Lubolzer Straße wird im rechtskräftigen sachlichen Teilflächennutzungsplan "Windkraftnutzung" des Amtes Unterspreewald als "Konzentrationsfläche 9" dargestellt. Die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Wohnbebauung rückt näher an diese Konzentrationsfläche sowie an die bereits im Bestand vorhandenen WKA heran. Der vom Land Brandenburg empfohlene Abstand von 1.000 m zu WKA</p>	<p>Das Ziel der Gemeinde ist eine ortübliche Wohnnutzung in Verbindung mit örtlichen stillen Gewerbe zu ermöglichen. Diese Nutzungsform leitet sich aus der umgebenden Siedlungsstruktur des Ortsteils ab. Ein erhöhtes Beeinträchtigungspotenzial der Umweltbelange ist in der Planung gegenüber der Umgebung nicht erkennbar. Das Verfahren ist demnach geeignet die Ziele der Gemeinde umzusetzen.</p> <p>Hinweis wird übernommen</p> <p>Rund um das Plangebiet besteht bereits Bebauung. Von einem Heranrücken kann also nicht gesprochen werden. Die überplante Fläche wird im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen. Folglich ist davon auszugehen,</p>	
--	--	--	--	--



		<p>wird nicht mehr eingehalten. Der Abstand der geplanten Wohnbebauung zur Außenkante Konzentrationsfläche beträgt ca. 800 m, der Abstand zu einer bereits vorhandenen WKA ca. 950 m. Die Bestands-WKA wurden in den Jahren von 1999 bis 2007 errichtet. Nach Auslaufen der Förderung durch das EEG (nach 20 Jahren) muss evtl. mit einem Repowering der Anlagen gerechnet werden. Dadurch können sich die Standorte innerhalb der Konzentrationsfläche verschieben und die WKA eine Höhe von ca. 260 m erreichen (heutige Anlagengröße). Unter Punkt 6.2 der Begründung wird auf immissionsschutzrechtliche Belange eingegangen, aber nur auf Verkehrslärm. WKA erzeugen immer Lärmbelastungen und evtl. auch Schattenwurf. Die vorhandene Konzentrationsfläche befindet sich "südlich" des Bebauungsplanes, Schattenwurf ist damit nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von späteren Konflikten ist im Rahmen der erforderlichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der Begründung auf die vorhandenen WKA und die im sachlichen Teilflächennutzungsplan dargestellte Konzentrationsfläche mit der Möglichkeit von Repowering einzugehen. Mögliche emmissionsschutzrechtliche Belastungen sind abzuklären.</p> <p>Die in der Legende erläuterte Darstellung der "Grenze Flurstück" ist nicht korrekt.</p> <p>Mit der Festsetzung der zulässigen oberirdischen Geschosse (textliche Festsetzung Nr. 2) ist auch die BbgBO als maßgebliche Rechtsgrundlage im Plandokument zu benennen. Die im Plangebiet zu beachtenden kommunalen Satzungen (z. B. Stellplatzsatzung, Stellplatzablösesatzung) sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung ist unter Angabe des im Schriftkopf benannten Aktenzeichens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p> <p>Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.</p>	<p>dass mit der vorliegenden Planung dem Wille der Gemeinde Folge geleistet wird.</p> <p>Südlich des Plangebietes befinden sich bereits bewohnte Wohnhäuser. Der Konflikt besteht also bereits. Bei einem eventuellen Repowering muss auf diese Bestandsbebauung ohnehin Rücksicht genommen werden.</p> <p>Wird angepasst</p> <p>Rechtsgrundlagen werden angepasst.</p>	
		<p>Quellen</p> <p>1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634) , zuletzt geändert durch Artikel "2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)</p> <p>2 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. 1 S. 306)</p> <p>3 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. 1/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. 1/17, Nr. 28)</p>		

		<p>4 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)</p> <p>5 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)</p> <p>6 Gesetz zur Neuregelung des Denkmalschutzrechtes im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. 1 S. 215 ff.)</p> <p>7 Denkmalliste des Landes Brandenburg vom 22. Dezember 2004 (Amtsblatt für das Land Brandenburg Nr. 3 vom 26. Januar 2005 S. 34 ff.), zuletzt aktualisiert am 19. Januar 2021 (Amtsblatt für das Land Brandenburg Nr. 5 vom 10. Februar 2021 S. 153 ff.) - sechzehnte Aktualisierung</p> <p>8 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. 1/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. 1/21, Nr. 5)</p> <p>9 Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz- BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. 1 S. 197), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. 1 Nr. 42)</p> <p>10 Verordnung über Vorlagen und Nachweise in bauaufsichtlichen Verfahren im Land Brandenburg (Brandenburgische Bauvorlagenverordnung - BbgBauVorIV) vom 7. November 2016 (GVBl. 11/16 Nr. 60), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. 1/18 Nr. 22, S. 29)</p> <p>11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>12 Brandenburgische Verordnung über den Bau von Garagen und Stellplätzen und den Betrieb von Garagen (Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung - BbgGStV) vom 8. November 2017 (GVBl. 11/17, Nr. 61)</p> <p>13 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021 vom 21. Juli 2014 (BGBl. 1 S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138)</p>		
3	LfU	Stellungnahme vom 06.04.2021		

		<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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises LDS</p>		
3.1	<b>Immissionsschutz</b>	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (BP) „Wohnbebauung Gartenstraße/ Lubolzer Straße“ der Gemeinde Schönwald, Ortsteil Schönwalde. Der BP wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die straßenbegleitende Errichtung von bis zu 22 Einfamilienhäusern. Das Plangebiet wird als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Es hat eine Größe von ca. 32900m², wovon 19500 m² das Wohngebiet ausmacht.</p> <p>Nördlich des Plangebietes befindet sich die Anliegerstraße „Gartenstraße“, Landwirtschaftsfläche und Wohnbebauung, westlich Grünfläche und direkt südlich die Lubolzer Straße. Südöstlich im Außenbereich, in einem Abstand von ca. 550 m, befindet sich eine Recyclinganlage der MSD Erdbau und Abriss GmbH, südlich in einem Abstand von ca. 150 m befindet sich die Milchviehanlage (MVA) der GbR Wagner sowie westlich in einem Abstand von ca. 750 m die MVA der Agrargemeinschaft Freiwalde-Schönwalde. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von genehmigungsbedürftigen Anlagen und liegt nicht im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen.</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><b>2. Stellungnahme</b></p> <p><b>Gewerbliche Immissionen</b></p> <p>Die MVA der Agrargemeinschaft ist aufgrund der vorhandenen Tierplätze (883 Plätze) eine im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlage. Dies trifft auch für die Recyclinganlage zu. Die MVA der GbR Wagner ist keine immissionsschutzrechtliche genehmigungsbedürftige Anlage. Von den MVA können insbesondere Geruchs- und Geräuschemissionen und von der Recyclinganlage Geräuschemissionen verursacht werden. Diese sind bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens zu berücksichtigen.</p> <p><b>Beurteilung der Geruchsimmissionen</b></p> <p>Eine Abstandsregelung für Tierhaltungen liegt mit der VDI 3894, Blatt 2, Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen „Methode zur Abstandsbestimmung Geruch“ vor. Für die überschlägige Prüfung der Geruchsimmissionen wurde BeMiT 2.0 herangezogen, dabei handelt es sich um eine Anwendung zur graphischen Unterstützung der Abstandsermittlung, die vom sächsischen Landesamt für Umwelt erstellt wurde. Weitere Tierhaltungsanlagen, die als Vorbelastung zu berücksichtigen wären, sind nicht bekannt. Die Abstandsberechnung erfolgte für die jeweilige MVA nach dem Emissionsschwerpunktverfahren unter Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Ställe, der Dunglagerflächen, einer Anschnittfläche für Grassilage und der Güllebecken als Emissionsquellen</li> <li>• einer Berücksichtigung der standorttypischen Windhäufigkeiten (automatische Auswahl durch das Programm)</li> </ul> <p>Die Abschätzung der Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung o.g. Faktoren ergab Werte für relative Geruchsstundenhäufigkeiten von weniger als 0,10 (Grenzwert für allgemeine Wohngebiete) am Plangebiet. Somit sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten.</p>	<p>Die Beurteilung wird in die Begründung übernommen. Es sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch Geruchsemissionen zu erwarten.</p>	
		<p>Der Betrieb der MVA der GbR Wagner wird durch das Vorhaben auch nicht in seinen Rechten eingeschränkt, da eine bereits vorhandene Wohnnutzung (Lubolzer Straße 3), die für eine Bewertung maßgeblich ist, in einem geringeren Abstand zur MVA liegt.</p>	<p>Keine Auswirkung auf die Planung</p>	
		<p><b>Beurteilung der Lärmimmissionen</b></p> <p>Aufgrund der Entfernungen zu den MVA lässt sich einzuschätzen, dass der für ein allgemeines Wohngebiet einzuhaltende Immissionswert für Lärm hier ebenfalls nicht überschritten wird.</p>	<p>Wird übernommen. Die Richtwerte werden eingehalten</p>	

	<p>Im Zusammenhang mit der Errichtung der Baustoffrecyclinganlage Schönwalde liegt der Messbericht der TÜV ECOPLAN-AKUSTIK GmbH vom 14.11.1996 vor.</p> <p>In der Messanordnung wurde das Wohnhaus Lubolzer Straße 3 als maßgeblicher Immissionsort festgesetzt. Für diesen wurde nach TA Lärm ein Beurteilungspegel von 44 dB (A) bestimmt. Die Wohnhäuser in der Lubolzer Straße wurden als Mischgebiet mit einem Immissionsrichtwert von 60 dB (A) bewertet. Somit lagen diese mit mehr als 10 dB (A) unter dem Immissionsrichtwert nach TA Lärm nicht mehr im Einwirkungsbereich der Recyclinganlage.</p> <p>Die geplante Fläche des BP "Wohnbebauung Gartenstraße" schließt unmittelbar an den betrachteten Immissionsort an, so dass man an der östlichen BP-Grenze auch von einem Beurteilungspegel von 44 dB (A) ausgehen kann. Auch in Bezug auf ein allgemeines Wohngebiet mit einem Immissionsrichtwert von 55 dB (A) liegt das BP-Gebiet noch immer um mehr als 10 dB (A) unter dem Immissionsrichtwert und somit außerhalb des Einwirkungsbereiches der Recyclinganlage.</p> <p><b>Beurteilung der Verkehrsimmissionen</b></p> <p>Bei der Beurteilung der Verkehrsimmissionen wird auf die Ergebnisse der Straßenlärmkartierung des Landes Brandenburg aus dem Jahr 2017 abgestellt (S.9). Es wird darauf hingewiesen, dass die benannten Mittelungspegel der Lärmindizes (LDEN, LNight) gem. EU-Umgebungslärmrichtlinie nicht mit den für die Planung relevanten Orientierungswerten (OW) der DIN 18005 vergleichbar sind. An Hand der angegebenen Werte kann keine Aussage getroffen werden, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden. Für die Beurteilung der Auswirkungen der Verkehrsimmissionen der L71 auf die Planung und einen angemessenen Prognosehorizont (&gt;10Jahre) ist die Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburg einschlägig und zu Grunde zu legen. Auf Grund der geringen Verkehrszahlen (DTVw 1000/Schwerverkehrsanteil: 10%) ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Planung zu rechnen. Die Begründung ist zu überarbeiten.</p> <p><u>3. Fazit</u></p> <p>Den Ausführungen in der Begründung zu den Auswirkungen des Verkehrslärmes auf das Plangebiet kann, auf Grund der gewählten Beurteilungsgrundlage, nicht gefolgt werden. Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind primär durch baubedingte, temporäre Emissionen zu befürchten. Diese sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Landesimmissionsschutzgesetz vom 22.Juli 1999 (LImSchG), der Richtlinien</p>	<p>Die Beurteilung wird in die Begründung übernommen. Die erforderlichen Richtwerte werden eingehalten.</p> <p>Die Beurteilung wird in die Begründung übernommen. Die Begründung wird überarbeitet</p>	
--	---	--	--

		<p>der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29.08.2002 (32. BImSchV, BGBl. I S. 3478) und der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschimmissionen“ vom 19.08.1970 (AVV Baulärm, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970) zu mindern. Die baubedingten Ausführungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als verträglich eingeschätzt. In der Begründung sind die Auswirkungen der gewerblichen Immissionen auf das Plangebiet zu bewerten.</p> <p>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind erhebliche Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung derzeit nicht erkennbar. Der vorgelegten Planung wird zugestimmt.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>Wird vom Vorhabenträger im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Es herrscht Einvernehmen</p>	
4	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</p> <p>Abteilung Bodendenkmalpflege/ Archäologisches Landesmuseum</p>	<p>Stellungnahme vom 10.03.2021</p> <p>Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen.</p> <p>Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. 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>Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Es herrscht Einvernehmen</p> <p>Wird vom Vorhabenträger im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	
5	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege/</p>	Keine Stellungnahme eingegangen		
6	<p>Kommunaler Abfallentsorgungsverband "Niederlausitz"</p>	Keine Stellungnahme eingegangen		

	Frankfurter Straße 45 15907 Lübben (Spreewald)			
7	TRINK- UND ABWASSERZWECKVER- BAND LUCKAU	<p>Stellungnahme vom 31.03.2021</p> <p>Wie aus den beiliegenden Unterlagen ersichtlich, verlaufen in der Gartenstraße und in der Lubolzer Straße Trinkwasserleitungen und Schmutzwasserleitungen. Für die vorhandene Trinkwasserleitung, welche derzeit erneuert wird, wurde gemäß § 9 Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG) kraft Gesetzes zum 25.12.1993 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit begründet und in das Grundbuch eingetragen.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung des dargestellten Bereiches der Gartenstraße und der Lubolzer Straße ist grundsätzlich gesichert. Nur in einem Teilbereich der Lubolzer Straße muss der Schmutzwasserkanal erweitert werden.</p> <p>Zur Information erhalten Sie beiliegend den Leitungsbestand für den entsprechenden Ergänzungsbereich. Der aktuelle Bestand der Trinkwasserleitung wird nach Fertigstellung des Ersatzneubaus nachgereicht.</p> <p>Zum Entwurf des o. g. B-Planes bestehen von Seiten des TAZV Luckau keine Einwände.</p> <p>Hinsichtlich der in Ihrer Begründung unter Punkt 5 erwähnten Löschwasserversorgung möchten wir auf folgendes hinweisen:</p> <p>Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht.</p> <p>Unter Berücksichtigung der rechtlichen Situation - Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes sind nach dem Gesetz zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechts im Land Brandenburg vom 24.05.2004 sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 30.11.2005 die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben; darüber hinaus können Eigentümer und Besitzer von Grundstücken von o. g. Aufgabenträger verpflichtet werden, für die Bereitstellung von ausreichendem Löschwasser über den Grundschutz hinaus, Sonderlöschmitteln und anderen notwendigen Materialien auf eigene Kosten zu sorgen.</p> <p>Anlage Bestandsplan TW+SW</p>	<p>Es herrscht Einvernehmen</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die Löschwasserversorgung für das Plangebiet unabhängig vom Trinkwassernetz sicherzustellen.</p> <p>Hinweis wird vom Vorhabenträger berücksichtigt</p>	

8	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • PF /5 60 54 03050 • Cottbus	<p>Stellungnahme vom 16.03.2021</p> <p>der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG beigelegt.</p> <p>Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Versorgung des Plangebietes möglich. Zur Festlegung der technischen Lösung für die Elt-Versorgung des Bebauungsgebietes benötigen wir konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf. Die Bedarfsanmeldung ist bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen. Hier bitten wir um eine zeitnahe Einbeziehung.</p> <p>Auf den gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 im Bebauungsplan festgeschriebenen Flächen dürfen Bauwerke nicht errichtet, die Versorgungsanlagen durch Bäume, Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.</p> <p>Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen</p> <p>Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist durch den Verursacher der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu erteilen.</p> <p>Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz.</p> <p>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>	<p>Hinweis wird vom Vorhabenträger berücksichtigt</p> <p>Hinweis wird vom Vorhabenträger berücksichtigt</p> <p>Hinweis wird vom Vorhabenträger berücksichtigt</p> <p>Hinweis wird vom Vorhabenträger berücksichtigt</p> <p>Hinweis wird vom Vorhabenträger berücksichtigt</p>	
9	EWE Netz GmbH Bezirksmeisterei Königs Wusterhausen	<p>Stellungnahme vom 16.03.2021</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</p>	Kein Abwägungsbedarf	
10	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungs- dienst	<p>Stellungnahme vom 10.03.2021</p> <p>zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei dem konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das</p>		



		Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungs-dienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Hinweis wird vom Vorhabenträger berücksichtigt	
11	Landesamt für Bauen und Verkehr	<p>Stellungnahme vom 23.03.2021</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>Ziel des B-Plans ist die Festsetzung eines Wohngebietes zur Schaffung der Voraussetzungen für eine straßenbegleitende Bebauung für bis zu 22 Einfamilienhäuser oder 11 Doppelhäuser.</p> <p>Gegen den B-Plan bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p>Belange der Landesverkehrsplanung sowie der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden nicht berührt.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV), aber nach mir vorliegenden Unterlagen teilweise noch innerhalb (im Randbereich) von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen. Aufgrund der Randlage und der im Planungsgebiet zulässigen maximalen Bauhöhen (maximal zwei oberirdische Geschosse) ist eine Beeinträchtigung v. g. Anlagen für mich nicht erkennbar.</p> <p>Ich weise aber vorsorglich darauf hin, dass eine Beurteilung von Vorhaben in Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen in der Zuständigkeit des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung [BAF] liegt.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen oder sonstige Maßnahmen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Es herrscht Einvernehmen</p> <p>Hinweis wird vom Vorhabenträger berücksichtigt</p>	
12	Stadt Lübben	Keine Stellungnahme eingegangen		

Bürger /ander e Stellun gnahm en				
14	Windpark Schönwalde GmbH & Co. KG	<p>Seitens ENERTRAG AG und im Namen bzw. bevollmächtigt durch den Anlagenbetreiber Windpark Schönwalde GmbH &amp; Co. KG, einer Gesellschaft der Allianz Renewable Energy Management GmbH, möchten wir lediglich den Hinweis darauf abgeben, dass sich das zu entwickelnde Wohngebiet in relativer Nähe zu einem bestehenden und mittelfristig durch den Betreiber zu repowernden Windpark befindet. Das hier bisher ausgewiesene Windeignungsgebiet (WEG) „07 Schönwalde Südost“ des derzeit unwirksamen Regionalplanes Lausitz-Spreewald wird auch im neu aufzustellenden Regionalplan als WEG enthalten sein. Den Mindestabstand von 1.000 Metern zwischen Wohnbebauung und nächstgelegenen Windrad halten wir in unseren Planungen selbstverständlich ein. Für mögliche Immissionen in Bezug auf Schall &amp; Schattenwurf gilt, dass diese entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bzw. Gebietseinstufungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Das zu entwickelnde Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es wird also dem öffentlichen Interesse und dem Willen der Gemeinde entsprochen, wenn an diesem Standort Wohnen entwickelt wird.</p>	
15	Bürger 1	<p>Stellungnahme vom 11.06.21</p> <p>Ich habe im Amtsblatt gelesen, dass es zu diesem Baubauungsplan keine Umweltprüfung geben wird. Seit gut fünfzig Jahren erfreut mich im Frühjahr der Gesang der Feldlerche von diesem Flurbereich. So auch in diesem Jahr, wo doch anderenorts längst der Gesang der Feldlerche durch die industrielle Landwirtschaft verklungen ist. Die Feldlerche Alauda arvensis gehört im Land Brandenburg zu den gefährdeten Arten–unglaublich noch vor zwei Jahrzehnten. Mit der im Zuge der Bebauung sich entgegen allen offiziellen Verlautbarungen der Bundesregierung erfolgenden Versiegelung des Bodens für Privatinteressen ohne gesellschaftlichen Nutzen wird der Lebensraum der Feldlerche beseitigt. Ein Beispiel für Naturvernichtung wie jeden Tag in der Bundesrepublik erfolgend. Von den tierfeindlichen Eigenheimen mit Kurzrasen und Koniferen sind keine neuen Lebensräume zu erwarten. Ich fordere angemessene Ausgleichsmaßnahmen für diese unangemessenen Lebensraumzerstörungen. Es sind in den letzten Jahrzehnten massive Umweltzerstörungen mit desaströsen Folgen für die Artenvielfalt im Bereich des jetzigen Amtes Unterspreewald vorgenommen</p>	<p>Im Rahmen der Untersuchungen zum Artenschutz konnten keine Feldlerchen nachgewiesen werden.</p>	

		worden. Setzen Sie deutliche Zeichen für einen besseren Arten- und Biotopschutz im Amtsbereich		
16	Bürger 2	<p>Stellungnahme vom 27.06.21</p> <p>Es liegen markante, nicht berücksichtigte Bedingungen, bezüglich der Überbauung der Baugrenzen im östlichen Bereich, lt. Merkblatt zu Schutzstreifen gemäß ATV Arbeitsblatt DWA-M. 162/DVGW- Arbeitsblatt W 400-1 vor.</p> <p>Ich bitte um Prüfung des Sachverhalts und um Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung</p>	Die Einhaltung von technischen Regelwerken wird im Rahmen der Bauausführung gewährleistet und ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.	