

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Amt IV - Bauamt - Bauleitplanung
Dorfau 1
15566 Schöneiche

Per Mail an: bauleitplanung@schoeneiche.de

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

Bearb.: Herr Meinert
**Gesch.-Z.: GL5.15-46132-008 0391/2023
(BP); 0435/96 (FNP)**
Tel.: 0335 / 60676 9935
Fax: 0335 / 60676 9940
werner.meinert@gl.berlin-brandenburg.de
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 24.05.2024

Planung/Vorhaben: **Bebauungsplan (BP) 31/22 „Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg“; Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schöneiche - 7. Änderung - Vorentwürfe vom 25.04.2024 (BP) und 15.02.2024 (FNP) (Wieferig & Suntrop, Teltow)**

Gemeinde: Schöneiche bei Berlin
Kreis: Oder-Spree
Region: Oderland-Spree

Anfrage vom:
17.04.2024

Eingang am:
17.04.2024

Ihr Zeichen/Reg-Nr.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. BP und der Änderung des FNP 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:

☒	Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen
☐	Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung
☐	Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich

Erläuterungen

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Zielfrage zum BP vom 31.05.2023.

Die 7. Änderung des FNP erfolgt parallel zum verbindlichen Bauleitplanverfahren. Die entsprechenden Ziele der Raumordnung aus der Stellungnahme vom 31.05.2023 beziehen sich auch auf die Änderung des FNP. Die zusätzliche Darstellung einer Waldfläche widerspricht den Zielen der Raumordnung nicht.

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam
GL 4 03046 Cottbus
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

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

Telefon

0331-866-8701
0355-494924-51
0335-60676-9932

Fax

0331-866-8703
0355-494924-99
0335-60676-9940

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606
Bus 16
Tram 3, 4, Bus 981

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens

- 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)

Hinweise

- Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.
- 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 zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- 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>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Meinert

Dymke, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von: Brigitte Suntrop <b.suntrop@wieferig-suntrop.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 12:25
An: Dymke, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Betreff: WG: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gemeinbedarfsfläche Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg sowie Fläche für Wald" der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Sehr geehrter Herr Dymke,
hier die Stellungnahme der KWU.

Mit freundlichen Grüßen
Brigitte Suntrop

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

Fon: 03328 472298
Fax: 03328 472059
Mail: b.suntrop@wieferig-suntrop.de
info@wieferig-suntrop.de
Web: wieferig-suntrop.de

Von: KWU - Herr Richter, B. <brichter@kwu-entsorgung.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 11:17
An: Brigitte Suntrop <b.suntrop@wieferig-suntrop.de>
Betreff: AW: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gemeinbedarfsfläche Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg sowie Fläche für Wald" der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Sehr geehrte Frau Suntrop,

zu den Belangen des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers (örE) können detaillierte Hinweise erst im Vorfeld des konkreten Planungs- und Bauvorhabens (Grundschule mit Waldflächen) gegeben werden.

Das KWU-Entsorgung geht davon aus, dass bei den genannten Anlässen erneute TÖB-Beteiligungen des örE erfolgen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Bernd Rainer Richter

Telefon 03361 7743-49
Mobil 0162 2198007

Von: Brigitte Suntrop [<mailto:b.suntrop@wieferig-suntrop.de>]
Gesendet: Mittwoch, 8. Mai 2024 11:50
An: post@kwu-entsorgung.de
Betreff: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gemeinbedarfsfläche Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg sowie Fläche für Wald" der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,
unser Büro ist von der Gemeinde Schöneiche bei Berlin gemäß § 4b des Baugesetzbuches mit der Durchführung von Verfahrensschritten zu dem o. a. Bebauungsplan beauftragt worden. Zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beachten Sie bitte die beigefügten Dokumente.

Mit freundlichen Grüßen
Brigitte Suntrop

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

Fon: 03328 472298
Fax: 03328 472059
Mail: b.suntrop@wieferig-suntrop.de
info@wieferig-suntrop.de
Web: wieferig-suntrop.de

--

Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung
Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree
Frankfurter Straße 81
15517 Fürstenwalde/Spree

Telefon: +49 (0)3361 7743-0
Fax: +49 (0)3361 7743-50
E-Mail: post@kwu-entsorgung.de
Internet: www.kwu-entsorgung.de

Werkleiterin: Sölve Drawe
Sitz des Unternehmens: Fürstenwalde/Spree

E-Mail-Adressen des Kommunalen Wirtschaftsunternehmens Entsorgung – Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree - dienen nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung. Rechtsverbindliche Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen und nur durch ein elektronisches Dokument in Verbindung mit einer qualifizierten elektronischen Signatur ersetzt werden könnten, müssen daher weiterhin auf dem Postwege übermittelt werden.

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

Wieferig & Suntrop
Potsdamer Straße 12b
14513 Teltow

Bearb.: Frau Reisener
Gesch.-Z.: 2411-34212-24-386
Telefon: 03342 4266 2411
Fax: 03342 4266 7604
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de

Hoppegarten, 29.05.2024

Bebauungsplan 31/22 „Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg“ der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom: 08.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Reisener



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

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

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.:LFU-TOEB-
3700/105+23#210836/2024
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 07.06.2024

Bebauungsplan 31/22 "Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg" der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 08.05.2024
- Begründung 04/2024 mit Umweltbericht 01/2024
- Verkehrsgutachten, 04/2024
- Anlage Artenschutz, 06/2022
- Planzeichnung, 04/2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 07.06.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan 31/22 "Grundschule Krummenseestraße/Friedrich- Ebert-Straße/Triftweg" der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

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

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Dem vorgesehenen Untersuchungsumfang (Umweltbericht, Kap. II.2., S. 11) kann im Wesentlichen zugestimmt werden.

Schalltechnische Untersuchung (Prüfung der zu erwartenden Schallimmissionen der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf (Sportanlagen/Sporthalle durch außerschulische Nutzung))

Zur Einschätzung der Verträglichkeit der Planung mit der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung sind die von der Planung ausgehenden Geräuschemissionen, verursacht durch eine außerschulische Nutzung der geplanten Sportanlagen / Sporthalle, zu ermitteln und zu bewerten.

Prüfung der Auswirkungen der geplanten Erschließung des Schulstandortes auf die vorhandenen schutzbedürftigen baulichen Anlagen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens



Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachstand:

Mit dem Bebauungsplan 31/22 „Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg“ der Gemeinde Schöneiche bei Berlin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Grundschule einschließlich Sporthalle (2-zügig, 360 Schüler), Außensportanlagen und Hort geschaffen werden. Dafür soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, Hort sowie Sporthalle und Außensportanlagen festgesetzt werden. Lt. Begründung / textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sollen die Sporthalle mit den Außensportanlagen ebenso für den Vereinssport genutzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 31/22 umfasst ca. 3,6 ha. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Schöneiche und ist derzeit eine Ackerbrache. An den Geltungsbereich grenzen nordöstlich, östlich und südlich Wohnbebauungen bzw. gemischt genutzte Bauungen. Westlich und nordwestlich befindet sich eine Pferdekoppel bzw. ein einzelnes Wohnhaus. Nördlich befindet sich eine Ackerbrache.

Der Flächennutzungsplan Schöneiche bei Berlin wird im Parallelverfahren geändert (7. Änderung).

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist es erforderlich, die Verträglichkeit des geplanten Schulstandortes mit Sportanlagen im Hinblick auf die angrenzenden Wohnbebauungen nachzuweisen. Immissionsrelevant ist vor allem die durch textliche Festsetzung als zulässig bestimmte außerschulische Nutzung des Standortes. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Wohnbebauungen in den Straßen „Friedrich-Ebert-Straße“ und „Krummenseestraße“ sind detailliertere Betrachtungen (Schallgutachten) erforderlich.

Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen

Den Aussagen in der Begründung, Kap. 6.6, 1. Absatz, dass durch die umgebenden Nutzungen (Pferdekoppel, Einzelhandel / Gewerbe/ Wohnen) keine Beeinträchtigungen im Sinne des BImSchG zu erwarten sind, kann gefolgt werden.

Planung Fläche für den Gemeinbedarf

Schulbetrieb

Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen, die durch den Schulbetrieb verursacht werden, stehen keine Beurteilungsvorschriften zur Verfügung. Schulen sind grundsätzlich als sozialadäquat zu betrachten.

Trotzdem kann es zu Schallimmissionen an der benachbarten Wohnbebauung kommen. Als relevante Quellen sind die haustechnischen Anlagen am und auf den Gebäuden, Anliefervorgänge und Parkbewegungen zu betrachten. Aufgrund der sich darstellenden geringen Entfernung zu den umliegenden Wohnbebauungen sind Nutzungskonflikte derzeit nicht auszuschließen. Für die Schulunutzung sollte der Lärmschutz in der Planung angemessen berücksichtigt werden. Pausenflächen sollten nicht unmittelbar neben vorhandenen Wohnbebauungen vorgesehen werden. Technische Anlagen an den Gebäuden, von denen Geräusche ausgehen, sollten einen angemessenen Abstand zu den vorhandenen Wohnbebauungen wahren.

Sportanlagen

Die Auswirkungen der beabsichtigten außerschulischen Nutzung der Sportanlagen, die unter den Anwendungsbereich der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) fallen, können für die Abwägung relevant sein, wenn eine intensive Nutzung auch in den Ruhezeiten und die Nutzung geräuschrelevanter Sportarten z.B. Fußball vorgesehen sind. Letztgenannte Nutzungen können Auswirkungen insbesondere durch Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft hervorrufen. Da die Abstände zur umliegenden Wohnbebauung, insbesondere in der Krummenseestraße, nur gering sind, sind detaillierte Betrachtungen mittels schalltechnischer Untersuchung erforderlich.

Sporthalle

Laut Begründung ist weiterhin eine Sporthalle vorgesehen. Die Sportausübung in einer Sporthalle ist aufgrund der Abschirmung des Lärms durch die Halle selbst nicht als relevant anzusehen. Auswirkungen sind dann zu erwarten, wenn außerschulische Veranstaltungen und eine Nutzung im Nachtzeitraum, wie in der Begründung, Kap. 6.6 beschrieben, vorgesehen sind. Ebenfalls kann es durch haustechnische Anlagen zu Schallimmissionen an der benachbarten Wohnbebauung kommen. Daher sind auch ausgehend von der Nutzung der Sporthalle detaillierte Betrachtungen mittels schalltechnischer Untersuchung erforderlich.

Weitere Hinweise Begründung

Kap. 6.6 Schutzanspruch der Fläche für den Gemeinbedarf

Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 enthält weder für die auf Flächen für den Gemeinbedarf möglichen Gebäude noch für die möglichen Bereiche im Freien (z.B. Schulpausenhof) schalltechnische Orientierungswerte. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sollte für die Gebäude, in denen schutzbedürftige Räume möglich sind, als Schutzniveau möglichst die Einhaltung eines Beurteilungspegels tags außen von 55 dB(A) angestrebt werden. Nachts besteht in der Regel kein Schutzanspruch. Bei einem Beurteilungspegel außen von 55 dB(A) ist auch bei gekippten Fenstern ein weitgehend störungsfreier Unterricht noch möglich. Auch für den Außenbereich der Schulen ist ein Schutzanspruch zu berücksichtigen. Dieser orientiert sich an der Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes tags von 55 dB(A) für Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen gemäß DIN 18005-1/Beiblatt 1. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht zu berücksichtigen ist, dass sich für schutzwürdige Freiflächen bei einwirkenden hohen Mittelungspegeln Einschränkungen der Nutzung ergeben können. Als oberer Schwellenwert wird ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) tags empfohlen, da bei diesem Wert die Verständlichkeit für Anweisungen von Aufsichtspersonen gewahrt wird.

Kap. 8.1

Die Fläche für den Gemeinbedarf wird in zwei Teilbereiche gegliedert (GB 1 und GB 2). Die Fläche GB 1 dient der Errichtung einer Schule und eines Hortes. Die Fläche GB 2 dient der Errichtung einer Schule, eines Hortes und einer Sporthalle für den Schul- und Vereinssport einschließlich Außensportanlagen.

In der Begründung ist dargelegt, dass durch den Abstand zwischen der Fläche GB 2 und der Wohnbebauung in der Friedrich-Ebert-Straße mit mehr als 82 m davon auszugehen ist, dass deren Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Schul- und Vereinssportbetrieb ausreichend gewürdigt ist. Nach Auffassung des LfU beträgt der Abstand Knotenlinie GB 2 - Wohnbebauung F.-E.-Straße ca. 70 m. Die Angaben sollten geprüft werden. Bisher nicht betrachtet wurde die nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung in der Krummenseestraße. Die Wohnbebauung Krummenseestraße 44 liegt ca. 45 entfernt von der Fläche GB 2.

Verkehrsuntersuchung

Die Anlage Verkehrsgutachten für den Bebauungsplan Nr. 31/22 „Grundschule Krummenseestraße/ Friedrich-Ebert-Straße/ Triftweg“ der Gemeinde Schöneiche bei Berlin von März 2024 wurde auf Plausibilität in Bezug auf die Eingangsdaten weiterführender Untersuchungen im Sinne des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes geprüft.

Die Angabe der Verkehrsstärke des Ist-Zustandes erfolgt nur für Stundenintervalle eines Werktages (siehe auch „Das Verkehrsaufkommen im Bestandsnetz“/Abbildung 1). Das Kfz-Mehraufkommen für den Planfall wird mit 589 Kfz/24h für einen Werktag angegeben. Hier ist jeweils die Angabe eines durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommens in Kfz/24h (DTV) für den Ist-Zustand und Planfall wünschenswert.

Zum Vergleich liegen dem Landesamt für Umwelt aktuell für den betrachteten Straßenabschnitt der Friedrichshagener Straße in Schöneiche Verkehrsstärken von 5.669 Kfz/24h (3,5% Schwerverkehr) vor.

Eine nach HBS ermittelte Leistungsfähigkeit der Zufahrtsstraßen wird in der Verkehrstechnischen

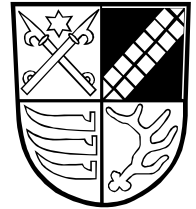
Untersuchung nicht vorgenommen, zu diesem Aspekt kann daher keine Aussage erfolgen.
Es werden keine weiteren Einwände erhoben.

Dieses Dokument wurde am 06.06.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Bauen, Ordnung und Umwelt
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Bürgermeister
der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Herrn Ralf Steinbrück
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Ansprechpartner(in): Frau Siebke
Telefon: 03366 35-1609
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen:	eingegangen am:		Datum:	10. Juni 2024
63.02-51.10.20-20173-24-92	08.05.2024			
Grundstück:	Schöneiche bei Berlin, ~			
Gemarkung:	Schöneiche	Schöneiche	Schöneiche	Schöneiche
Flur:	4	4	4	4
Flurstück:	111	167	192	193
Anlass:	Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree als Träger öffentlicher Belange zum B-Planentwurf 31/22 "Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg" der Gemeinde Schöneiche gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			

Planungsabsicht: Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sporthalle, Außensportanlagen und Hort
Fläche: ca. 3,1 ha
Planungsstand: 25. April 2024

Sehr geehrter Herr Steinbrück,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

- X** Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Umweltamt

Sachgebiet untere Naturschutzbehörde

Einwendungen:

Eingriffsreglung gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a Abs. 3 BauGB

Angaben zur Gestaltung der Schule und der entsprechenden Nebenanlagen sowie der Grünanlagen liegen im Vorentwurf noch nicht vor.

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

Die GRZ ist mit 0,4 festgelegt und entspricht damit einer versiegelten Fläche von 12.400 m². Eine Zulässigkeit zur Überschreitung des GRZ wird nicht eingeräumt.

Wie die Begründung ausführt, würde je nach Bauweise der Schule ein Flächenbedarf zwischen 3.800 m² und 7.700 m² entstehen. Für die Außenanlagen wird ein zusätzlicher Flächenbedarf von ca. 9.500 m² zugrunde gelegt, wobei dieser unterschiedliche Versiegelungsgrade u.a. auch Garten- und Freiflächenbereiche beinhaltet. Insgesamt erscheint die GRZ von 0,4 damit sehr niedrig und muss ggf. im weiteren Planungsverlauf angepasst werden. Dies hätte natürlich direkten Einfluss auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

Diese ist mit Versiegelungsbilanz sowie Angaben zu Eingriffen in den Gehölzbestand (Bäume und Sträucher) als Teil der grünordnerischen Planung im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens zu erarbeiten und vorzulegen. Hierbei sind zum Erhalt festgesetzte Gehölze abzubilden und zur Fällung vorgesehene Gehölze zu bilanzieren.

Des Weiteren sind Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen. Ob eine flächige Gehölzpflanzung in der ausgewiesenen Fläche b als Ausgleich für alle Eingriffe ausreichend ist, muss geprüft werden.

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserschutzbereiches Berlin-Friedrichshagen, dessen Festsetzungen der Verordnung für das Wasserschutzbereich somit zu beachten sind. Gemäß der textlichen Festsetzung VI 2 ist dabei festgelegt, dass anfallendes Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes zu sammeln bzw. zu versickern ist.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Im Rahmen des Planungsverfahrens wurde eine Potentialanalyse zum Vorkommen geschützter Arten im Bereich des Geltungsbereichs des B-Planes durchgeführt. Insbesondere wurden die Artengruppen Reptilien, Fledermäuse und europäische Brutvögel betrachtet, sowie der Feldhamster.

Die Untersuchung der Fläche ergab keine Hinweise auf das Vorkommen von Feldhamstern.

Die Potentialuntersuchung ergab eine geringe Eignung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs für das Vorkommen von Reptilien. Jedoch konnten nördlich des Geltungsbereichs 2 Zauneidechsen nachgewiesen werden. Um das Auslösen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden sind Maßnahmen, wie das Abzäunen des Baufelds in diesem Bereich und die Information der UNB, wenn es zu weiteren Funden kommt als textliche Festsetzung in den B-Plan auszunehmen.

Der Potentialabschätzung für das Vorkommen von Fledermäusen wird widersprochen. Parallel zur Straße an der Süd- und Westseite des Geltungsbereichs befinden sich Alteichen unter denen auch Höhlenbäume mit Potential für Fledermausquartiere im Rahmen der Untersuchungen zur 6. FNP-Änderung nachgewiesen wurden. Eine Untersuchung ob die Höhlen Besatz aufweisen erfolgte in diesem Rahmen jedoch nicht. Gemäß § 44 BNatSchG ist das Stören, Töten oder Zerstören von Lebensraumstätten verboten. Zur Vermeidung des Auslösens von Verbotstatbeständen sollte aus naturschutzfachlicher Sicht daher der Gehölzstreifen mit den Althölzern vollständig zum dauerhaften Erhalt im B-Plan festgesetzt werden.

Weiterhin wurden im Rahmen der Potentialabschätzung der Flächen Baum- und Gebüschbrütende Arten, wie Neuntöter, Dorngrasmücke, Schwarzkelchen und Feldschwirrl nachgewiesen. Im Weiteren wurden Heidelerche und Girlitz verhört. Im Bereich der Alteichen wurde zudem der Mittelspecht nachgewiesen. Für die Feldlerche als Art des Offenlandes konnte kein Nachweis eines Vorkommens erbracht werden.

Damit kommt es zu artenschutzrechtlichen Konflikten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG, da es zum Verlust von Brut-, Nist- und Lebensstätten sowie zu potentiellen Störungen und Tötungen kommen kann.

Die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht, soweit die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die Durchführung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF) soll die ökologischen Funktionen sichern. Die Durchführung der Maßnahme setzt deren rechtliche Sicherung voraus. Sollte die Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme nicht möglich sein, bedeutet das, dass der Verbotstatbestand erfüllt ist und geprüft wird, ob Gründe vorliegen, die eine Ausnahme zulassen (vgl. § 45 Abs. 7 BNatSchG).

Bedauerlicherweise handelt es sich bei der vorliegenden Untersuchung nur um eine Potentialabschätzung und nicht um eine fachgerechte Brutvogelkartierung, die Auskunft über die Anzahl der verloren gehenden Brutreviere gibt. Dennoch kommt der Beitrag unter 5.3 auf S. 20 zu der Aussage, dass „die Schaffung von Habitaten für die Arten erforderlich ist [...], die durch eine Nutzung in anderer als der derzeitigen Form in ihrem Lebensraum beeinträchtigt werden“. In der weiteren Planung muss also von einem worst-case Szenario ausgegangen werden, d.h. es ist anzunehmen, dass die vorhandenen Lebensräume der drei genannten Arten mit der in der Fachliteratur maximalen Anzahl von Brutpaaren je Revier besetzt sind. Diese Zahl ist im Rahmen des anzufertigenden Artenschutzfachbeitrags zu ermitteln. Die aufgeführte Maßnahme M2, bei der im Rahmen der Grünflächengestaltung auch Ersatzlebensräume geschaffen werden sollen, eignet sich nicht als CEF Maßnahme, da sie erst nach Baufertigstellung umgesetzt werden wird und deshalb das Kriterium des vorgezogenen Ausgleichs nicht erfüllt.

Grundsätzlich sollte geprüft werden, inwieweit beeinträchtigte Lebensraumstrukturen vorrangig erhalten und in die Planung integriert werden können.

Der Maßnahme M1 zur Baufeldfreimachung außerhalb des Zeitraumes zwischen 1. März und 30. August wird daher grundsätzlich zugestimmt. Die untere Naturschutzbehörde fordert jedoch den Zeitraum auf die gesetzliche Brutschutzzeit bis zum 30.09. zu verlängern und auf den Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. festzusetzen.

Erhalt des Baumbestandes entlang der Friedrich-Ebert-Str

Der Baumbestand entlang der Friedrich Ebert Str. ist zum Erhalt festzusetzen. Es handelt sich hier um alte Eichen, diese sind aus dem Straßenland in die Fläche b „Fläche zum Anpflanzen...“ zu verschieben. Die untere Naturschutzbehörde hat bereits in ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Änderung des FNP im Februar 2021 darauf hingewiesen, dass dieser Gehölzstreifen bei zukünftigen Planungen als erhaltenswert zu berücksichtigen ist. Es ist an dieser Stelle unverständlich, wie der wertvolle Bestand Eichen ungeschützt bleiben kann. Der Hinweis, dass die Straßenplanung und damit der Erhalt oder die Fällung der Eichen nicht Gegenstand des B-Plans sind, ist an dieser Stelle nicht richtig. Nach dem aktuellen Planungsstand laut Planzeichnung liegt der gesamte schützenswerte Gehölzstreifen innerhalb der Straßenbegrenzungslinie und wird daher als ökologischer Totalverlust gewertet. Dieser Eingriff in Natur und Landschaft wird als nicht ausgleichbar angesehen, da es in der heutigen Zeit des Klimawandels nicht mehr möglich ist, gesunde nahezu 100-jährige Großbäume zu ersetzen. Daher wird der Eingriff als unzulässig bewertet. Die artenschutzfachliche Wertigkeit der Bäume ist an dieser Stelle noch nicht beachtet.

Sollte die Gemeinde Schöneiche den Einwendungen der uNB an dieser Stelle nicht folgen, ist der Totalverlust der Bäume im Rahmen der weiteren Planung zu bilanzieren. Dazu ist eine Begutachtung aller Bäume in diesem Streifen mittels Baumgutachten und artenschutzfachlichem Gutachten erforderlich.

Schutzgebiete sind im Rahmen der Planung nicht betroffen. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen

Festsetzung VI „Fläche für Maßnahmen...“

Es sind keine entsprechenden Flächen in der Planzeichnung ausgewiesen, bitte redaktionell ändern.

Die Festsetzung VI 1., dass Geh- und Radwege sowie Abstellplätze innerhalb des Geltungsbereiches in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau erfolgen sollen und mit einem Fugenteil von mindestens 30% herzustellen sind, wird von Seiten der uNB begrüßt. Ebenso die Festsetzung zum Verbot von Baustoffen die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet müssen Zufahrten und Wege für KFZ vollversiegelt hergestellt werden.

Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen M 1-2 sind als textliche Festsetzungen in die Planzeichnung aufzunehmen.

Hinweis: Um Störungen der umgebenden freien Landschaft zu vermeiden ist für die Erarbeitung des Lichtkonzepts, insbesondere im Bereich der Außenanlagen und Sportstätten die Lichtrichtlinie des Landes Brandenburg zu beachten.

Sachgebiet untere Wasserbehörde

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen, festgesetzt durch die Rechtsverordnung (VO) vom 20. Februar 2001 (GVBl.II/01, [Nr. 04], S.46). Die Schutzbestimmungen der VO sind zu beachten.

Nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) muss die Erschließung gesichert sein. Neben der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist auch die geordnete Niederschlagswasserbeseitigung zu untersuchen.

Nach §1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere u.a. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen. zu berücksichtigen.

Nach § 66 Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) hat die Gemeinde das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Anlagen (Abwasseranlagen) zu betreiben oder durch Dritte betreiben zu lassen.

Zum Schutz des Grundwassers sind schwach bzw. begrenzt wasserdurchlässige Bodenschichten insbesondere im Freiflächenbereich möglichst zu erhalten bleiben.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet wird die Errichtung von Erdwärmeanlagen insbesondere Erdwärmesonden nicht zugelassen.

Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabensareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 BbgAbfBodG.

Amt für Straßenverkehr und Ordnung

Sachgebiet Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten

Der vorgelegte Planentwurf findet unter Beachtung nachfolgender Hinweise die Zustimmung der unteren Straßenverkehrsbehörde:

Es wird angeregt, die Bestandsinfrastruktur (teilweise unbefestigte Weg) im Zuge des Schulneubaus gleich mit auszubauen, um somit einen sicheren Schulweg zu ermöglichen. Sofern möglich, sollten Gehwege (min. 2,5 m breit) ertüchtigt werden.

Des Weiteren wird auch angeregt, zu prüfen, ob der ÖPNV in Gestalt eines Schulbusses in der Nähe der neuen Schule eingerichtet werden kann, sodass der MIV reduziert werden würde. Auch die Alternative, wie in den Handlungsempfehlungen aus dem Verkehrsgutachten von vestum (Projektnummer 23E-055) bereits ausgeführt, sollte die Sichere Querung am Knotenpunkt Friedrichshagener Straße / Kastanienstraße mittels LSA geprüft werden

Die Einrichtung einer Einbahnstraßen-Regelung ermöglicht zwar eine bessere Nutzung des Seitensraums, jedoch kann es bei reinen Anliegerstraßen auch dazu führen, dass die betroffenen Anwohner diese Regelung nicht akzeptieren und entgegen der Regelung fahren, weil es für sie verkehrsgünstiger ist.

Bei Baumaßnahmen:

Vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Auftragnehmer gemäß § 45 StVO Absatz 1 bis 3 unter Vorlage eines Bauablauf- sowie Verkehrszeichenplanes (Regelplan für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen), bei lichtsignalge-
regelter halbseitiger Sperrung der Fahrbahn eines Signalzeitenplanes oder bei einer Vollsperrung der Fahrbahn eines Umleitungsplanes, von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde (Landkreis Oder-Spree, Amt für Straßenverkehr und Ordnung, 15517 Fürstenwalde, Hegelstraße 23 A, Tel. [03361/599-2363](tel:033615992363)) die verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Die Antragstellung hat ca. 21 Tage vor Beginn der Baumaßnahme zu erfolgen.

Bauordnungsamt

Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. Vorsorglich wird auf § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) verwiesen.

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Wie in der Begründung (Seite 5) beschrieben, liegt der gesamte Änderungsbereich in der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Berlin-Friedrichshagen.

Nach § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Auf dem Plandokument ist ein entsprechender Vermerk (Nachrichtliche Übernahme) vorzunehmen.

Die Gemeinde Schöneiche verfügt über eine Stellplatzsatzung. Auf ihre Anwendung wird in der Begründung eingegangen. Auf der Planzeichnung ist das als Hinweis aufzunehmen.

Landwirtschaftsamt

Sachgebiet Agrarentwicklung

Der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens wird, in der aktuell rechtskräftigen Fassung des FNP der Gemeinde Schöneiche, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beim Landwirtschaftsamt ist die betroffene Fläche jedoch nicht agrarförderrechtlich erfasst.

Für die detaillierte Ausarbeitung des Umweltberichtes muss aus unserer Sicht darauf hingewiesen werden, dass bei der Planung von A+E-Maßnahmen § 15 BNatSchG* anzuwenden ist. Dieser besagt, dass bei der Planung von A+E-Maßnahmen „...vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann.“

Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz

Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat als örtlicher Träger des Brandschutzes (§ 2 BbgBKG) in ihrem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (§ 3 BbgBKG). Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW- Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind (Pkt. 3.1 VVBbgBKG). Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich max. 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden.

Ist die Versorgung durch die Trinkwasserversorgung (Hydranten) nicht ausreichend gegeben, muss die Versorgung über normgerechte Alternativen gesichert werden. Diese wären unerschöpfliche offene Gewässer (ggf. mit normgerechten Sauganschluss (DIN 14244); bei einziger Entnahmemöglichkeit auch frostsicher, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasserteiche (DIN 14210) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

Die Verkehrsflächen müssen mind. die Anforderungen der „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (§ 5 MBO) erfüllen. Stichstraßen müssen mit der Richtlinie entsprechenden Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr ausgestattet sein.

Es ist zu prüfen, ob die geplanten Verkehrsflächen auch als Aufstellflächen für das Hubrettungsfahrzeug benötigt werden und diese entsprechend der Richtlinie geeignet sind.

Über die Richtlinie hinaus müssen die Flächen für ein Gesamtgewicht von mind. 18 t und einer Achslast von 11,5 t ausgelegt werden, wenn zukünftig das örtliche Hubrettungsfahrzeug (Feuerwehr Schöneiche) zum Einsatz kommen soll.

Liegen Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, können in späteren Genehmigungsverfahren Feuerwehrezufahrten bzw. Feuerwehrflächen auf Grundstücken verlangt werden (BbgBO).

Anliegende Grundstücke und Löschwasserentnahmestellen müssen während der Baumaßnahmen für Feuerwehren erreichbar bleiben.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin

Dymke, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von: Kelm, Manuela <M.Kelm@w-s-e.de>
Gesendet: Montag, 7. Oktober 2024 14:10
An: Dymke, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Cc: Seelig, Katrin
Betreff: AW: Stellungnahme Bebauungsplan 31/22 "Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg"

Sehr geehrter Herr Dymke,

nach Prüfung Ihrer vorgenommenen Modellrechnung, der wir vollumfänglich folgen, können wir dem Bebauungsplan 31/22 "Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg" eine positive Stellungnahme ausstellen. Ich bitte nur um kurze Rückmeldung, ob Sie diese zum derzeitigen Planungsstand wünschen?

Freundliche Grüße
Manuela Kelm



Manuela Kelm

Technische Leiterin
M.Kelm@w-s-e.de
Telefon: +49 3341 343 - 120
Fax: +49 3341 343 - 104
www.w-s-e.de

Wasserverband Strausberg-Erkner • Am Wasserwerk 1 • 15344 Strausberg
Postanschrift: Wasserverband Strausberg-Erkner • Postfach 1148 • 15331 Strausberg

WIR vom WSE

Bei einem Wasserverband arbeiten nur Fachkräfte für Wasserversorgungstechnik? Weit gefehlt. Die WSE-Kollegen kennen lernen: <https://www.w-s-e.de/wasserverband/berufsbilder>



Von: Dymke, Gemeinde Schöneiche bei Berlin <dymke@schoeneiche.de>
Gesendet: Montag, 8. Juli 2024 09:36
An: Info <info@w-s-e.de>



LAND BRANDENBURG

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Oder-Spree | Frankfurter Str. 7 | 15518 Briesen

Forstamt Oder-Spree

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Bearb.: Revierleiter Bernd Ziebarth
Gesch.Z.: 080-3-FoA-07-
7002/108+20#92846/2026
Az.: 07.01-3155/20/24
Hausruf: +49 3362 6121
Fax:
FoA.Oder-Spree@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Briesen, 27.02.2026

Bebauungsplan 31/22 der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
"Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg"

Hier: Ihr Schreiben vom 06.02.2026 mit der Bitte um aktuelle Prüfung einer Waldeigenschaft auf der Planfläche

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Zuge einer Neubewertung der Gesamtfläche, fand schon am 29.10.2025 eine Begutachtung vor Ort statt.

Es wurden die Flurstücke 192 bis 197 der Flur 4, Gemarkung Schöneiche auf ihre Waldeigenschaft geprüft.

Anlass war die Absicht des Eigentümers, hier überwiegend Berliner Forsten, festzustellen, auf welcher Flächenkulisse zurzeit eine Erstaufforstung nach § 9 LWaldG Brandenburg möglich wäre.

Das Ergebnis entnehmen sie bitte aus der Darstellung in der Anlage 1.

Im Umkehrschluss hat die Prüfung an diesem Tage auch ergeben, dass gerade das o.g. Bebauungsplangebiet inzwischen überwiegend mit Wald bestockt ist. Es wurde festgestellt, dass mindestens auf den Flurstücken 193, 195 und 196 die Waldeigenschaft jeweils vollständig, bzw. teilweise gemäß § 2 LWaldG vorliegt.

Dienstgebäude

Frankfurter Str. 7

Telefon

(033607) 59260

Fax

(0331) 275484433

15518 Briesen

Die Inaussichtstellung einer eventuell im weiteren Verfahren notwendigen Waldumwandlung, wird hier noch einmal bestätigt.

Der genaue Zuschnitt und Anteil einer eventuell betroffenen Waldfläche, sowie die Art und Höhe des notwendigen forstrechtlichen Ausgleichs für die Waldumwandlung, wird in der weiteren Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren durch die uFB ermittelt und festgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bernd Ziebarth

Leiter Forstrevier Grünheide

Dieses Dokument wurde am 27.02.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Rechtsgrundlagen

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137) in der jeweils geltenden Fassung

Anlage 1 zum Schreiben vom 27.02.2026, Darstellung der Fläche – Kein Wald



Bebauungsplan 31/22, Grundschule Krummenseestraße, Gemeinde Schöneiche
Geltungsbereich BP (rot) und aktuell festgestellte Waldfläche (grün), 2,52 ha
Kompensationserfordernis: bringen einer Erstaufforstungsfläche, mindestens 2,52 ha
Zusätzlicher Waldumbau durch „überschießende Fläche“ ist nicht erforderlich

