

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplanverfahren 02/20 "Dorfgemeinschaftshaus Rotberg" Schönefeld, Ortsteil Waltersdorf
Ansprechpartner*In: Referat:	<div style="background-color: black; width: 150px; height: 1.2em; margin-bottom: 2px;"></div> TOEB@ifU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

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 <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>
b) Rechtsgrundlage <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus Rotberg“ der Gemeinde Schönefeld. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses, einer	

Festwiese, Sport- und Spielanlagen. Im Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet „Dorfgemeinschaftshaus mit Außenspielflächen“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Fläche und öffentliche Grünflächen u.a. mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Festwiese“ ausgewiesen. Das Plangebiet ist dreiseitig von Wohn- und Mischbaufläche umgeben.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen.

Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 07.03.2024 eine Stellungnahme zum o.g. Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben. Es wurde u.a. die Gebietskategorie gem. BauNVO und die Begründung überarbeitet.

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.

2. Stellungnahme

Textliche Festsetzung (TF)

Die gewählte Textliche Festsetzung Nr. 15 zur Minderung der Verkehrsimmissionen entspricht dem Festsetzungsvorschlag der Arbeitshilfe Bebauungsplanung [1]. Sie ist allerdings im vorliegenden Fall nicht bestimmt genug, da keine Kenntnisse des zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (La) vorliegen. Der maßgeblichen Außenlärmpegel ist auf Grundlage eines Schallgutachtens zu ermitteln. Die TF Nr. 15 ist daher nicht zweckmäßig.

Gem. S.30 in [2] soll „eine konkrete Berechnung der Schallschutzanforderungen sowie der erforderliche Nachweis zur Einhaltung dieser Anforderungen im Zuge der Erstellung der Bauantragsunterlagen erfolgen.“ Da die vorliegende Planung keine Wohnnutzung am Standort etabliert, wird seitens des LfU vorgeschlagen einen Hinweis zur Erforderlichkeit eines Schallgutachtens im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens in die Planzeichnung aufzunehmen und auf die TF Nr. 15 auf Ebene des Bebauungsplanes zu verzichten.

Mit Bezug auf die zu erwartende Geräuschbelastung u.a. durch den Flugverkehr des Flughafens Berlin Brandenburg (BER) wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet außerhalb des am 21.08.2013 für den BER festgesetzten Lärmschutzbereiches liegt. Für das Plangebiet sind die Anforderungen der DIN 4109 maßgeblich. Zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels aus gleich- oder verschiedenartigen Geräuschquellen sind die Hinweise der DIN 4109 zu beachten.

Auswirkung auf das Schutzzut Mensch

Wie bereits in der Stellungnahme vom 07.03.2024 erwähnt, sind nur die Immissionen von Kinderspielflächen und ähnliche Einrichtungen für Kinder (< 14 Jahre) als privilegiert und sozialadäquat zu bewerten (vgl. Deutscher Bundestag, Drucksache 19/23456, 15.10.2020, Kinderlärmprivileg in der Sportstättenlärmverordnung). Die geplanten Sportanlagen und Nebenanlagen „richten sich an alle Altersgruppen“ (S.22, [2]) und können daher der Privilegierung nicht entsprechen. Eine plausible

Beurteilung ist zu ergänzen. Der Schutzanspruch des umliegenden Quartiers wird gewahrt, wenn die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmenschutzverordnung (18. BImSchV) eingehalten werden

Zur Beurteilung der Verkehrsimmissionen wird auf die Ergebnisse der Straßenlärmkartierung des Landes Brandenburg aus dem Jahr 2017 und 2022 abgestellt (S.42, [2]). Es wird darauf hingewiesen, dass die darin benannten Mittelungspegel der Lärmindizes (L_{DEN} , L_{Night}) 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.

Basierend auf der EU-Umgebungslärmrichtlinie werden der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{DEN}) und der Nachtlärmindex (L_{Night}) verwendet. Sie spiegeln die mittlere durchschnittliche Belastung über ein Jahr wieder. Die benannten Lärmindeze unterscheiden sich zu den in Deutschland geltenden Beurteilungspegeln der einschlägigen Gesetze und Normen. Wesentlicher Unterschied ist beispielsweise der Beurteilungszeitraum. Die Werte nach der EU- Umgebungslärmrichtlinie können als grobe Orientierung herangezogen werden. Der L_{Night} ist aufgrund seines identischen Beurteilungszeitraumes am ehesten anzuwenden. Für eine rechtssichere Abschätzung der Grenz-, Richt- und Orientierungswerte sind die Lärmindeze nicht geeignet. In diesem Fall muss immer eine zusätzliche Berechnung der Beurteilungspegel erfolgen.

Die Bewertung der Auswirkungen der Planung im Zusammenhang mit den geplanten Sportanlagen und Verkehrsimmissionen ist zu überarbeiten.

3. Fazit

Die geplanten Spiel- und Sportflächen (multifunktionalen Ballspielfeldes (Fußball-/Basketballkäfig), Outdoor-Fitnessgeräte, Tischtennis) sind in die Beurteilung einzustellen. Eine Privilegierung ist nicht gegeben, da alle Altersklassen als Nutzer in Frage kommen. Die geplante Textliche Festsetzung Nr. 15 ist ohne Gutachten weiterhin nicht belastbar.

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Gemeinschaftsflächen, dem vorgelegten Nutzungskonzept und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht grundsätzlich auszuschließen. Die vorgelegte Planung wird grundsätzlich als realisierbar einschätzt. Die Belange des Immissionsschutzes sind in der Begründung plausibel und nachvollziehbar abzuarbeiten und zu bewerten.

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.

Quellen

- [1] Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Hrsg.: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg Dezember 2022
- [2] Begründung zum Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus Rotberg“, Stand: November 2024

Dieses Dokument wurde am 06.12.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Büro für Stadtplanung und Regionalwirtschaft
Regioteam Spath+Nagel -z.Hd. [REDACTED]

12/2014 [REDACTED]

Bundesplatz 8

Potsdam, den 13.12.2024

10715 Berlin

tel.: 0331/20155-53

Per eMail: [REDACTED]@regioteam-berlin.de

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
Bebauungsplan Nr. 02/20 Dorfgemeinschaftshaus Rotberg in Schönefeld/OT Waltersdorf,
GT Rotberg, Fl. 5, Flst. 31/2 und 32 (ca. 2ha)**

Stand: Entwurf November 2024

Ihre Mail vom 26.11.2024

Sehr geehrte [REDACTED],
die verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planvorhaben.
Bereits im März 2024 hatten wir zur Planung grundsätzlich zustimmend Stellung genommen.
Unsere damaligen Hinweise befinden wir als berücksichtigt (s. Anlage).

Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, daß Kompensationspflanzungen für Mehrversiegelungen kein adäquater Ersatz sind. Wir bitten daher zu prüfen, ob in der Gemeinde nicht doch noch Entsiegelungsmöglichkeiten vorhanden sind und/oder ob die geplante Versiegelung, insbesondere bei der Befestigung der Wege und Grundflächen im westlichen Bereich minimiert werden kann.

Zu prüfen wäre ebenso, welche Möglichkeiten für die Aufbringung einer Photovoltaikanlage auf den Dachflächen des Gemeinschaftshauses bestehen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Stellungnahme vom 06.03.2024

Regioteam-Spath+Nagel

z.Hd. [REDACTED]

03/2024/[REDACTED]

Bundesplatz 8 (5.OG)

Potsdam, den 06.03.2024

10715 Berlin

tel.: [REDACTED]

Vorab per Mail: [REDACTED]@regioteam-berlin.de

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
Bebauungsplan Nr. 02/20 Dorfgemeinschaftshaus Rotberg, Fl. 5, Flst. 31/2 und 32 (2ha)
Stand Entwurf Januar 2024**

Ihr AZ: ohne

Ihre Mail vom 13.02.2024

Sehr geehrte [REDACTED],
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und äußern sich wie folgt:

Der westliche Teil des Plangebietes soll als Sportplatz und Festwiese festgesetzt werden. Dagegen gibt es keine Bedenken, da dies der realen Nutzung entspricht.

Im östlichen Teil soll Baurecht für ein Dorfgemeinschaftshaus geschaffen werden. Dies würde einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen, der kompensiert werden muss.

Die Alleebäume am Nordrand des Plangebietes sind zu erhalten, auch bei der Schaffung von Zufahrten. Auch der übrige Baumbestand ist zu erhalten. Dazu gehören die Bäume im Zentrum des Plangebietes, die Erlen am Graben im Süden und die Weiden am westlichen Rand.

Die Belange des Artenschutzes sind zu berücksichtigen. So kommt im Plangebiet der Maulwurf vor, der nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt ist.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen



regioteam – Spath + Nagel
z. Hd. [REDACTED]
Bundesplatz 8
10715 Berlin

Dezernat Planung Süd
Dienststätte Wünsdorf
Am Baruther Tor 12
15806 Zossen

Postanschrift:

Landesbetrieb Straßenwesen
Brandenburg
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten
Bearb.: [REDACTED]
Gesch.-Z.: 422.02
Hausruf: 03342 / 24 [REDACTED]
Fax: 03342 / 249-2400
Internet: www.ls.brandenburg.de
[REDACTED]@LS.Brandenburg.de

Zossen, 17.12.2024

**Stellungnahme – Bebauungsplanverfahren 02/20 „Dorfgemeinschaftshaus
Rotberg“ in der Gemeinde Schönefeld, OT Waltersdorf
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §
4 Abs. 2 BauGB**

(LDS-094/24/PD-BP; zug. LDS-018/24/PD-BP; L 402, Abs. 040, km ca. 3,48-3,66)

Sehr geehrte [REDACTED],

nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g. B-Planverfahren
nimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf
wie folgt Stellung:

1. Der LS stimmt, dem Schreiben der PST GmbH vom 19.11.2024 „verkehrstechnische Abwägung/ Beratung“ folgend, einer verkehrlichen Erschließung des Geltungsbereiches von der L 402 („Rotberger Dorfstraße“) aus grundsätzlich zu.
2. Im Bebauungsplan ist mittels entsprechender Planzeichnung gemäß Planzeichenverordnung der Standort der geplanten Zufahrt festzulegen. In diesem Zusammenhang weist der LS darauf hin, dass der laut Freianlagen-Lageplan angestrebte Standort der Zufahrt aus Sicht des LS nicht genehmigungsfähig ist. In diesem Bereich befinden sich in engen Abständen gepflanzte Straßenbäume, die sich im Eigentum des Landes Brandenburg befinden. Eine Zufahrt wäre an diesem Standort nur innerhalb der Kronentraufbereiche umsetzbar. Zum Schutz der Bäume ist dies zu vermeiden. Für die Zufahrt ist eine geeignete Standortalternative zu wählen.
3. Der LS ist über das Abwägungsergebnis zu informieren.

A10 AS Rangsdorf, B96 Wünsdorf
Verwaltungszentrum C
Bhf. Wünsdorf-Waldstadt



4. Der LS ist bei der Planung der Zufahrt zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag



Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

regioteam - Spath + Nagel
z. Hd. [REDACTED]
Bundesplatz 8
10715 Berlin

Dezernat bzw. Amt: Dezernat III - Verkehr, Bauen,
Umwelt und Wirtschaft
Bauleit- und strategische Planung
Bauleit- und strategische Planung
Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen

Anschrift: [REDACTED]

Bearbeiter/in: [REDACTED]

Zimmer: [REDACTED]

Vermittlung: 03375 26-0

Durchwahl: 03375 26- [REDACTED]

Fax: 03375 26-2422

E-Mail*: bau_planung@dahme-spreewald.de

Aktenzeichen: 40358-24-633

Datum: 20.12.2024

Ihr Schreiben vom: 25.11.2024

Ihr Zeichen:

Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB¹

Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Waltersdorf, Gemeindeteil Rotberg Bebauungsplan 02/20 "Dorfgemeinschaftshaus Rotberg"

eingereichte Unterlagen, Posteingang 26.11.2024:

- Anschreiben Planungsbüro regioteam - Spath + Nagel vom 25.11.2024
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 - Entwurf, Stand November 2024
- Begründung mit Umweltbericht - Entwurf, Stand November 2024
- Faunistische Kartierungen - Stand 5. November 2024 mit
Anhang: Karte Fauna
- Biotopkartierung, Stand 20. Februar 2024
- Artenschutzprüfung, Bericht Müller, 18.09.2020
- Boden- und Baugrundgutachten mit Anlagen 1 bis 9.6, Projektnr: 24-07-2055/E - Stand 17. Juli 2024
- Verkehrstechnische Abwägung/Beratung - Stand 19.11.2024
- Lageplan Freianlagen im Maßstab 1 : 250 - Vorentwurfsplanung, Stand 25.11.2024
- Grundriss Dorfgemeinschaftshaus im Maßstab 1 : 100 - Stand 30.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BNatSchG²

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

Die Hinweise zum Untersuchungsumfang des Umweltberichtes sowie die weitergehenden Hinweise der unteren Naturschutzbehörde aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurden berücksich-

Hauptsitz Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) Postanschrift Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald) Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 und 30 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3 Karl-Marx-Str. 21	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Max-Werner-Straße 7 a Zeesen Karl-Liebknecht-Str. 157	Bankverbindung Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	Internet www.dahme-spreewald.de E-Mail post@dahme-spreewald.de * Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.
--	--	--	---	---

sichtigt und in den Umweltbericht eingearbeitet. Es erfolgt eine umfängliche Abarbeitung der Eingriffsregelung und die Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes. Die artenschutzrechtlichen Belange werden beachtet und die Arten durch gängige Methodenstandards im Plangebiet abgeprüft.

Unter Punkt 7.7 des Umweltberichtes werden die Eingriffe dargestellt und bilanziert. In der tabellarischen Zusammenfassung ergibt sich bei dem Umfang der Entsiegelungen ein anderer Wert als in der Flächenbilanz. Es wird eine zu entsiegelnde Fläche von 170 m² ermittelt, welche gemäß den "Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung" (HVE, April 2009) mit einem Faktor von 1 : 1 angerechnet wird. In der Flächenbilanz wird ein Wert von 175 m² eingesetzt. Der Wert erschließt sich aus der Berechnung nicht. Bei einem Verhältnis von 1 : 1 unter Berücksichtigung der anderen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich eine Endbilanz von 2.595 m². Die Tabelle ist anzupassen.

An der Rotberger Dorfstraße befindet sich eine gemäß § 29 BNatSchG geschützte Baumallee. Die Zufahrten zu den Stellplätzen am künftigen Dorfgemeinschaftshaus von der Dorfstraße sind unter Beachtung des bestehenden Baumbestandes zu planen.

Bei der Pflanzung von Gehölzen im Plangebiet ist der "Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze" (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, Nr. 31, S. 667) zu beachten.

Bei Beachtung der o. g. Hinweise hat die untere Naturschutzbehörde keine weiteren Anmerkungen zum Planverfahren.

Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG³, WHG⁴, AwSV⁵, BBergG⁶

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

Im Plangebiet befinden sich Gewässer II. Ordnung. Es muss ein Mindestabstand von 5 m von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts von dem angrenzenden Gewässer II. Ordnung von jeglichen baulichen Anlagen freigehalten werden.

Die Gewässerunterhaltung der angrenzenden Gräben durch den Wasser- und Bodenverband muss durch die geplanten baulichen Anlagen weiterhin ermöglicht werden. Als Anlage ist ein Auszug aus dem Plan der Gewässer beigelegt, der der Wasserbehörde zur Unterhaltung vorliegen. In Abgleich mit der topografischen Karte gibt es in Bezug auf die Lage der Gewässer II. Ordnung Abweichungen. Deshalb wird dringend empfohlen für den Bebauungsplan eine Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes "Dahme/Notte" einzuholen, um sicherzustellen, dass der notwendige Unterhaltungstreifen freigehalten wird.

In diesem Zusammenhang muss mit dem Wasser- und Bodenverband geklärt werden, wie eine etwaige Überfahrt über den Graben zum Grundstück ausgeführt werden kann. Dabei ist zu beachten, dass die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in, an, unter und über Gewässern gemäß § 36 WHG der Genehmigung der Wasserbehörde bedarf (z. B. ein Durchlass, etc.).

Gemäß § 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 freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.

Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt einen wasserrechtlich erlaubnispflichtigen Nutzungstatbestand gemäß WHG dar. Aus diesem Grund ist beim konkreten

Bauantrag für die Niederschlagsentwässerung ein Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit folgenden Unterlagen zu stellen:

- Erläuterungsbericht, der das Vorhaben nach Art, Umfang und Zweck, einschließlich seiner Gründe, Vor- und Nachteile beschreibt und alle zum Verständnis notwendigen Angaben enthält, die aus den zeichnerischen Darstellungen nicht hervorgehen
- Berechnung mit Angabe von A_u (angeschlossene befestigte Fläche in m^2), Q_a (Jahresmenge in m^3/a) sowie Angabe des Bemessungsregens (r in l/s)
- Angaben zu Bau und Bemessung der Versickerungsanlagen entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138-1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb" vom Oktober 2024;
aufgrund der bekannten inhomogenen Verhältnisse hat die Auslegung der Anlagen auf ein 10-jähriges Ereignis (Berücksichtigung des Gefährdungspotential, bindige Bodenschichten, hoher Versiegelungsgrad) zu erfolgen
- konkrete Betriebsanweisung für die Benutzungsanlage(n)
- Baugrundgutachten
- Ergebnisse Sickerversuche
- Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 50.000 oder 1 : 25.000) mit eingezeichnetem Standort
- Lageplan mit deutlich dargestellten und abgegrenzten Einzugsflächen samt Gefälledarstellung und zugeordneten Sickerflächen
- Schnittzeichnungen (Versickerungsanlage, etc.)

Des Weiteren ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für mindestens ein 100-jähriges Regenereignis (aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse, gemäß DIN für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche $> 800 m^2$, trifft für dieses Bauvorhaben zu) durchzuführen.

Die Grundstücksentwässerungsanlagen bzw. die Außenanlagen sind so zu planen, herzustellen und zu betreiben, dass die berechneten Regenwassermengen kontrolliert und schadlos zurückgehalten werden. Die schadlose Überflutung kann auf Flächen des eigenen Grundstücks z. B. durch Hochborde oder Mulden, wenn keine Menschen, Tiere oder Sachgüter gefährdet werden, oder über andere Rückhalteräume wie Rückhaltebecken erfolgen.

Der Bau und der Betrieb des Niederschlagsentwässerungssystems haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.

Es sollte geprüft werden, ob im Bebauungsplan ein Gründach festgesetzt werden kann. Je nach Begrünungsart und Schichtenaufbau kann mit Gründächern ein großer Teil des Regenwassers zurückgehalten werden. Das Wasser kann verdunsten, es erfolgt eine zeitliche verzögerte Ableitung in das Netz. Das entspannt die Situation leicht.

Ein Flurabstand von 1 m zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand und der Versickerungsebene sind bei einer ordnungsgemäßen Versickerung einzuhalten.

Sofern eine Ableitung in die Vorflut vorgesehen wird, muss nachgewiesen werden, dass eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist, da ein Versickerungsgebot gesetzlich gegeben ist. In dem Bezug muss der Nachweis nach Arbeitsblatt DWA-A102 vorgelegt werden.

Bei den weiteren Planungen zur Niederschlagswasserverbringung ist ein Fachplaner einzubinden.

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind über das anliegende öffentliche Netz zu sichern.

Gewässerbenutzungen (Niederschlagswassereinleitungen, Grundwasserentnahmen, etc.) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.

Sofern Feuerlöschbrunnen errichtet werden sollen, sind diese bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Errichtung mit Angaben zum Standort (Gemarkung, Flur und Flurstück), durchführendes Brunnenbauunternehmen, voraussichtliche Tiefe und Angaben zum Wasserbedarf zu beantragen. Ggf. muss eine Beprobung des Brunnens aufgrund der sich westlich des Plangebietes befindlichen Altlastenverdachtsfläche erfolgen. Die Parameter werden bei Antragstellung vorgegeben. Es muss die Erstellung von Schichtenverzeichnissen der erstellten Boh-

rungen gemäß DIN 4022 erfolgen. Die Brunnen sind entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik auszubauen. Werden beim Abteufen undurchlässige Schichten durchbohrt, ist die entstandene Verbindung zwischen den verschiedenen Grundwasserleitern sicher abzudichten. Der Brunnenkopf ist so herzustellen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers ausgeschlossen ist. An dem abzuteufenden Brunnen sind Leistungspumpversuche zum Nachweis des Wasserdargebots zu erbringen. Dabei sind im Antrag Aussagen zur Ableitung des Grundwassers zu erbringen.

Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen während der Bauphase bedürfen gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 57 WHG der behördlichen Erlaubnis. Dazu sind der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Maßnahme folgende Angaben zur Prüfung vorzulegen: a) die ungefähre Zeitdauer, b) die nachvollziehbare Menge, c) der Anfallort und d) der Ableitort. Bei Grundwasserabsenkungen mit einer Grundwasserentnahmemenge $> 2.000 \text{ m}^3/\text{d}$ ist die obere Wasserbehörde (Landesamt für Umwelt, LfU) zuständig.

Sofern eine Lagerung bzw. ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgen soll, muss diese/dieser gemäß § 40 AwSV bei der unteren Wasserbehörde mit allen relevanten Unterlagen mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich angezeigt werden.

Sofern geothermische Anlagen im Plangebiet vorgesehen sind, gilt bei größeren Anlagen, dass im Vorfeld einer weiteren Planung mehrere Erkundungsbohrungen abgeteuft werden müssen. Grundsätzlich sind zur weiteren Ermittlung der tatsächlich benötigten Sonden für etwaig geplante Geothermiefelder mit den Erkundungsbohrungen geophysikalische Bohrlochmessungen zur Schichtenaufnahme sowie Thermal-Response-Tests durchzuführen. Die Erkundungsbohrungen sind im Vorfeld bei der zuständigen Wasserbehörde mit aussagefähigen Unterlagen zu beantragen. Im Rahmen der Erstellung des Vorprofils in den Testbohrungen (unverrohrt) ist durch geophysikalische Messungen neben dem lithologischen Schichtenaufbau die Mineralisation auf der gesamten Bohrtiefe mittels

- CAL: Kaliber-Log,
 - GR: Gamma-Ray-Log,
 - GG.D: Gamma-Gamma-Dichte-Log,
 - NN: Neutron-Neutron-Log,
 - SAL/TEMP: elektr. Leitfähigkeits-/Temperatur-Log,
 - FEL: Fokussiertes Elektro-Log,
 - EL: Elektro-Log
- zu ermitteln.

Bei detektierter erhöhter Mineralisation ab 500 mg/l NaCl Äquivalent ist das weitere Vorgehen (insbesondere der Qualität an die Verfüllung des Ringraumes der Erdwärmesonden, Teufenbegrenzung) mit dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR), Dezernat Hydrogeologie (hydrogeologie@lbgr.brandenburg.de) und im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Anschließend muss die Durchführung von Thermal-Response-Tests an jeder Bohrung erfolgen. Nach erfolgter Durchführung der Thermal-Response-Tests und der Geophysik ist eine numerische Simulation für die Gesamt-Anlagen für mindestens 50 Jahre erforderlich, um die Anlagen ausreichend zu dimensionieren (tatsächlich benötigte Anzahl der Sonden, Darstellung, ob nur Heizen und Warmwasseraufbereitung über die Erdwärmeanlagen erfolgen soll oder ggf. auch Kühlung, Aussagen zur Entzugsleistung, Jahresbetriebsstunden, Anlagenleistung, Angaben zum Eintrag der Wärme in kW in das Grundwasser, Darstellung von Auswirkungen der Anlage auf benachbarte Grundstücke, etc.). Für die Überwachung der Temperaturentwicklungen werden Temperaturmessstellen (im An- und Abstrom) gefordert.

Vor der Errichtung der Gesamterdwärmeanlage ist entweder aufgrund der thermischen Leistung ein Bergrechtsverfahren beim LBGR oder eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis Dahme-Spreewald notwendig. Erdwärme gilt nach BBergG als bergfreier Bodenschatz. In der brandenburgischen Verwaltungspraxis werden in der Regel nur Erdwärmeprojekte mit Bohrungen von mehr als 100 m Teufe (Anzeige-/Betriebsplanpflicht) oder einer thermischen Leistung von größer 200 kW bergrechtlich behandelt. Es erfolgt dann immer eine Einzelfallentscheidung des LBGR in Abhängigkeit der Auswirkungen auf andere Grundstücke.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG⁷, BBodSchV⁸

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

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.

Nach den eingereichten Unterlagen (Begründung und Baugrund-Gutachten) ist im Plangebiet eine 0,4 m bis 1,3 m mächtige mit Ziegelresten versetzte Auffüllung des Bodens vorhanden. Hinsichtlich der auf dem Grundstück geplanten vollständigen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird darauf hingewiesen, dass in Bereichen von Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser die Bodenauffüllungen mit Fremdbestandteilen vollständig zu entfernen und durch unbelastetes Bodenmaterial zu ersetzen sind. Andernfalls ist die konkrete Versickerungsfläche mittels Entnahme und chemischer Analytik einer Bodenmischprobe auf ausgewählte Parameter nach BBodSchV, Anlage 2, Tabelle 1 bis 3 zu untersuchen, wobei diese mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen sind. Mittels der vorgenannten Analytik muss nachgewiesen werden, dass eventuell vorhandene Schadstoffe nicht über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser verlagert werden können (Vorsorgepflicht).

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV für das geplante Bauvorhaben seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde die Anordnung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 vorgesehen ist. Dies begründet sich darin, dass nach vorliegenden Planungsunterlagen davon auszugehen ist, dass auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden zeitweilig/dauerhaft abgeschoben/ausgehoben oder der Ober- oder Unterboden zeitweilig/dauerhaft vollständig/teilweise verdichtet wird.

Untere Bauaufsichtsbehörde

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

Für eine klare und eindeutige Planung wird empfohlen, in der Planzeichenerklärung den Gebiets-typ hinsichtlich seiner besonderen Zweckbestimmung um den Nahversorgungsladen zu erweitern. Auch eine Konkretisierung der Bezeichnung des Bebauungsplanes (z. B. "Dorfgemeinschaftshaus Rotberg mit Nahversorgungsladen") sollte geprüft werden.

Von den beiden in der Planzeichnung zeichnerisch in blau festgesetzten Baufenstern, ist nur das größere mit einer maximalen Gebäudehöhe (OK) festgelegt. Es wird empfohlen, die Festsetzung auch auf das zweite, kleinere Baufenster zu übertragen.

Bei der Betrachtung des Grundrisses, der nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und der fachlichen Bewertung ist, ist aufgefallen, dass zwischen dem geplanten Laden und dem Versammlungsraum die Küchen bzw. Servicebereich angedacht ist. Um die Nutzungsvielfalt des Gebäudes zu erhöhen, wird empfohlen, den Laden sowie den Versammlungsraum nebeneinander zu planen, um ggf. eine Zusammenschaltung beider Räume im Bedarfsfall zu ermöglichen.

Brandschutzdienststelle gemäß BbgBO⁹, BbgBKG¹⁰, BbgBauVorIV¹¹

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

Die Zufahrtwege und Stellflächen sind gemäß § 5 BbgBO i. V. m. den "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Februar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) herzustellen.

Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG in Verantwortung der Gemeinde Schönefeld als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz zu gewährleisten. Zur Brandbekämpfung ist für das gesamte Gebiet eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Diese Menge muss in einem Umkreis von 300 m sichergestellt werden, wobei Zäune, Bauwerke und natürliche Hindernisse zu berücksichtigen sind (§ 3 Abs. 1 BbgBKG i. V. m. dem DVGW-Arbeitsblatt W 405).

Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 7 BbgBauVorIV innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Untere DenkmalschutzbehördeBau- und Bodendenkmalschutz

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

Kataster- und Vermessungsamt

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

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB

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

Unter Beachtung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen ist für das zulässige Höchstmaß ergänzend das verwendete Höhenbezugsystem anzugeben. Mit Einführung des Bezugssystemerlasses des Ministeriums des Innern und für Kommunales vom 01.12.2016 sind amtliche Höhen seit dem 30.06.2017 als "Höhen über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016" geführt.

In der Übersichtskarte ist die Ortsbezeichnung zu ergänzen.

Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (Planzeichnung - BauGB, BbgBO; Begründung Punkt 10 - BauNVO). Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind alle im Plangebiet zu beachtenden städtebaulichen Satzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind (z. B. Niederschlagswasserentsorgungssatzung).

Das Ergebnis der Abwägung ist unter Angabe des im Schriftkopf benannten Aktenzeichens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitzuteilen.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Anlage:

Plan aus der Gewässerunterhaltung

- ¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- ² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225)
- ³ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 14)
- ⁴ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- ⁵ Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- ⁶ Bundesberggesetz (BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- ⁷ 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)
- ⁸ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- ⁹ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)
- ¹⁰ Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz- BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 197), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24 Nr. 9 S. 9)
- ¹¹ Verordnung über Vorlagen und Nachweise in bauaufsichtlichen Verfahren im Land Brandenburg (Brandenburgische Bauvorlagenverordnung - BbgBauVorIV) vom 7. November 2016 (GVBl. II/16 Nr. 60), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 31. März 2021 (GVBl. II/21, Nr. 33, S. 7)

