

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de
Gesendet: Mittwoch, 5. März 2025 13:50
An: Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Betreff: AW: B-Plan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2025-5328 ID[#1695324880#82273694#77901aa#]

Guten Tag,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.

Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Katja Mesch

EWE NETZ GmbH

Cloppenburg Straße 302
26133 Oldenburg

E-Mail: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg HRB 5236
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Frank Reiners
Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

---- Ursprüngliche Nachricht ----

Von: "Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin" <Herklotz@schoeneiche.de>

Empfangen: 04.03.2025, 10:35

An: "bauleitplanung@l-os.de" <bauleitplanung@l-os.de>

Betreff: B-Plan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

>

>

> die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 22.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" aufzustellen. Planungsziel ist die Schaffung eines Wohngebietes sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche. Am 11.02.2025 hat die Gemeindevertretung den Vorentwurf zum Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" (Stand 13.12.2024) gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie zur frühzeitigen parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB bestimmt.

>

>

>

> Hiermit bitte ich Sie gemäß § 4 (1) BauGB, Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung bis spätestens 06.04.2025 einzureichen. Im Hinblick auf die Umweltprüfung bitte ich Sie um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Unterlagen werden elektronisch über das Landesportal unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> zur Verfügung gestellt. Stellungnahmen können per E-Mail an bauleitplanung@schoeneiche.de übermittelt werden.

>

>

>

> Der Vorentwurf, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Stand 13.12.2024) sowie die Begründung mit Umweltbericht (Stand 13.12.2024) wird vom 05.03.2025 bis 06.04.2025 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter www.schoeneiche.de, Rubrik: Bürgerbeteiligung und im Geoportal der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de, Rubrik: öffentliche Auslegungen-Bauleitplanung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zur Verfügung gestellt.

>

>

>

> Erhalte ich bis zur genannten Frist keine Rückäußerung, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden bzw. keine Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans bestehen.

>

>

>

> Mit freundlichen Grüßen

>

>

>

> i.A. Peter Herklotz

>

- > Sachbearbeiter Bauleitplanung
- >
- >
- >
- >
- >
- > Gemeinde Schöneiche bei Berlin
- >
- > Dorfau 1
- >
- > 15566 Schöneiche bei Berlin
- >
- >
- >
- > Tel. +49 (0) 30 / 643 304 – 165
- >
- > Fax +49 (0) 30 / 643 304 – 209
- >
- > E-Mail: herklotz@schoeneiche.de
- >
- > www.schoeneiche.de
- >
- >
- >
- > Diese E-Mail enthält gegebenenfalls vertrauliche oder rechtlich geschützte Informationen.
- >
- > Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,
- >
- > informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese E-Mail mit den Anlagen.
- >
- > Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.
- >
- > Ebenso ist es nicht gestattet, ggf. angegebene weitere E-Mail-Adressen für eigene Zwecke zu verwenden.
- >
- > Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss.

Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin

Die Bürgermeisterin



Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin • PF 7 • 15558 Rüdersdorf bei Berlin

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Der Bürgermeister
Amt für Bauen und Wohnen
Dorfau 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Hausanschrift: Hans-Striegelski-Straße 5
15562 Rüdersdorf bei Berlin
Abteilung: 1 – Planen und Bauen
Bearbeiter: Herr F. Viertel
Telefon: (033638) 85 103
Telefax: (033638) 26 02
E-Mail: planung@ruedersdorf.de
Internet: www.ruedersdorf.de

Die E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Nachrichten!

Rüdersdorf bei Berlin, 05.03.2025

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Anschreiben vom 04.03.2025 und für die Gelegenheit, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde Stellung nehmen zu können.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöneiche bei Berlin für denselben Geltungsbereich kommen wir zu dem Ergebnis, dass hierdurch Belange der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin nicht berührt werden.

Insofern bestehen unsererseits keine Bedenken dagegen, die Planung auf dieser Grundlage fortzuführen. Wir wünschen dafür gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Fritz R. Viertel
Sachbearbeiter Städtebauliche Planung/ÖPNV
Stellv. Abteilungsleiter

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
 Peter Herklotz
 Dorfau 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Ansprechpartner Ines Urbanneck
 Telefon 0341 3504 495
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
 Unser Zeichen PE-Nr.: 02462/25
 Reg.-Nr.: 02462/25

**PE-Nr. bei weiterem
 Schriftverkehr bitte unbedingt
 angeben!**

Datum 05.03.2025

Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" der Gemeinde Schöneiche - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: **Ihr Zeichen:**
 E-Mail mit Download-Link 04.03.2025 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

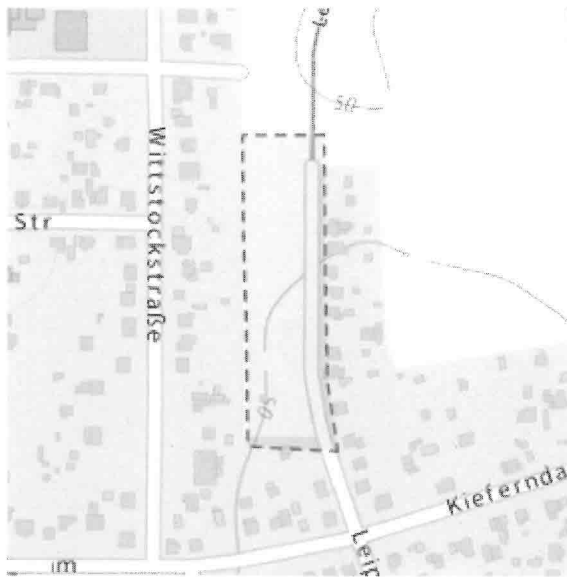
bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

- ¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- ²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.465024, 13.719191

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" der Gemeinde
Schöneiche - Vorentwurf**

PE-Nr.: 02462/25

Reg.-Nr.: 02462/25

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

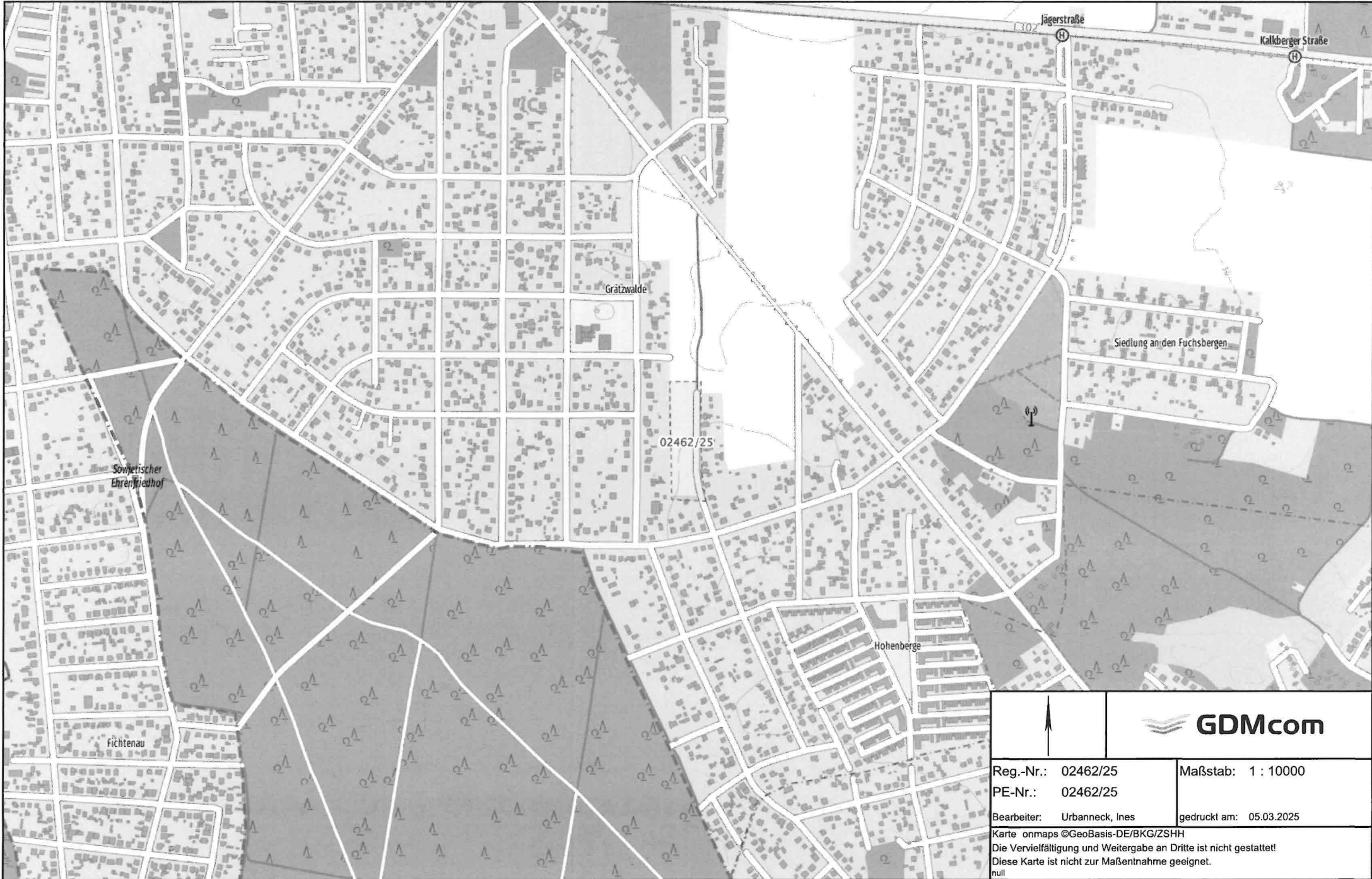
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



			
Reg.-Nr.: 02462/25		Maßstab: 1 : 10000	
PE-Nr.: 02462/25			
Bearbeiter: Urbanneck, Ines		gedruckt am: 05.03.2025	
Karte onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet. null			

KWU-Entsorgung Postfach 13 40 * 15503 Fürstenwalde
- Bitte die Nachsendeadresse als Kopie zurück zum Absender. -

öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Bauleitplanung – Bauordnungswesen
Herr Herklotz
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

☐ **Sprechzeiten der Verwaltung**
Montag 09:00–12:00 Uhr
Dienstag 09:00–12:00 Uhr und 14:00–17:30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 09:00–12:00 Uhr und 14:00–16:30 Uhr
Freitag 09:00–12:00 Uhr

Bearbeiter: KWU - Herr Faust
Telefon: 03361 7743-49
E-Mail: afaust@kwu-entsorgung.de

Datum: 06.03.2025

Ihr Schreiben per E-Mail vom: 04.03.2025

Bebauungsplan 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“

Grundstück: Flurstücke 400 (tlw.), 828 (tlw.), 845, 861, 883 (tlw.) und 2544 (tlw.) in der Flur 7, Gemarkung Schöneiche
Vorhaben: Schaffung eines Wohngebietes sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) sowie die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche

Sehr geehrter Herr Herklotz,

die künftigen Wohngrundstücke sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung des LOS (AES) mit Nutzungsbeginn an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen.

Demzufolge müssen die öffentlichen Verkehrsflächen von 3- bis 4-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein:
Gesamtmasse 26 - 32 Tonnen, Länge 12 Meter, Breite 2,55 Meter, Höhe 4,10 Meter. Bei den Verkehrsflächen sind dem entsprechend die erforderliche Mindestbreite von 3,55 Meter und die erforderliche Mindestdurchfahrtshöhe von 4,20 Meter zu berücksichtigen.

Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass alle Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind und die zur Abholung bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Festlegungen eingehalten werden. Insbesondere sind die Vorgaben der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) zu beachten:

- DGUV-Vorschrift 43/44 „Müllbeseitigung“
- DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“
- DGUV-Regel 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil I: Abfallsammlung“

Bei Einhaltung der Vorgaben der RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ ist dies in der Regel erfüllt.

Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird.

Innerhalb des Grundstücks zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen Entrichtung einer zusätzlichen Holgebühr geleert. Wird diese Leistung gewünscht, ist sie beim KWU-Entsorgung schriftlich zu beantragen. Der Antrag auf Holen gilt dann als Zustimmung zum Betreten bzw. Befahren des Grundstückes bzw. des Standplatzes der Abfallbehälter.

Die maximale Entfernung, (Transportweg) über die ein Abfallbehälter transportiert wird, beträgt bei Behältern bis 240 Litern 50 Meter und bei 1.100-Liter-Behältern 30 Meter.

Die Leerung von Abfallbehältern innerhalb des Grundstücks ist ferner nur dann möglich, wenn die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.

Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen. Bei der Planung der Stellplätze für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Platzbedarf für die landkreiseigenen Abfallbehälter und zusätzlich für die zur Abholung bereitzustellenden Gelben Säcke zu berücksichtigen.

Mindeststellfläche je Behälter		
120 Liter	240 Liter	1.100 Liter
50 cm x 60 cm	60 cm x 80 cm	160 cm x 160 cm

— Ergänzende Hinweise können erst im Vorfeld des jeweiligen konkreten Planungs- und Bauvorhabens abgegeben werden. Das KWU-Entsorgung geht davon aus, dass zum entsprechenden Zeitpunkt erneute TÖB-Beteiligungen des öRE erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alexander Faust
SB öRE



Rennbahngemeinde
Hoppegarten
Der Bürgermeister



Gemeinde Hoppegarten | Lindenallee 14 | 15366 Hoppegarten

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
z. Hd. Herr Herklotz
- per Email-

Dienststelle: FB I Stadtplanung

Geschäftszeichen: 61 2

Bearbeiter: Frau Grabow

Durchwahl: 03342 / 393229

Datum: 11.03.2025

E-Mail: Grabow@gemeinde-hoppegarten.de
(nur für formlose Mitteilungen, ohne Verschlüsselung oder Signatur)

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am o.g. Bebauungsplanverfahren.

Nach Prüfung der Unterlagen ist davon auszugehen, dass durch die beabsichtigte Entwicklung des o.g. Verfahrens keine Belange der Gemeinde Hoppegarten berührt werden und keine negativen Auswirkungen auf die Gemeinde durch die Planung zu erwarten sind.

Für das Verfahren wünschen wir Ihnen viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Grabow
SB Stadtplanung

Telefon: (03342) 393 0
Fax: (03342) 393 150
Internet: www.gemeinde-hoppegarten.de
E-Mail: post@gemeinde-hoppegarten.de

Deutsche Kreditbank DKB
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE18 1203 0000 1020 0763 50
Konto-Nr.: 1020 0763 50
BLZ: 120 300 00

Öffnungszeiten der Verwaltung
Di. 9 - 12 & 14 - 18 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Do. 9 - 12 & 13 - 17 Uhr



LAND BRANDENBURG



Zentraldienst
Polizei Brandenburg

Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfau 1
15566 Schöneiche

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen

Bearb.: Frau Rohowsky
Gesch-Z.:KMBD 1
Telefon: 033702-214 0
Fax: 033702-214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

Zossen, 12.03.2025

Ortsname: **Schöneiche bei Berlin**

Vorhaben: **B-Plan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße", 9. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche Leipziger Straße"**

Reg. / RPL-Nr.: **2025 1117 0000 (bei Schriftwechsel bitte angeben)**

Ihr Schreiben vom: **04.03.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.

Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:

Link: <https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link :

<https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Rohowsky

12-03-2025 15:46
Telefonische Erreichbarkeit Bürgerservice: Dienstags und Donnerstags: 09:00-12:00 und 13:00-15:00 Uhr

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

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

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

Per Mail an: bauleitplanung@schoeneiche.de

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

Bearbeiter/-in: Werner Meinert
E-Mail: Werner.Meinert@gl.berlin-brandenburg.de
Telefon: 0335 60676 9935
Telefax: 0335 60676 9940
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Datum: 12.03.2025
Gesch.-Z.: 11-GL5-4613-2-008/2024-001/003
Dokument Nr.: A-2025-00026077

**Bebauungsplan (BP) 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“
Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schöneiche – 9. Änderung im Parallelverfahren**

GL-Reg.-Nr. 0249/2023 (BP); 0174/1995 (FNP)
Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung zu den Vorentwürfen
Gemeinde: Schöneiche bei Berlin
Kreis: Oder-Spree
Region: Oderland-Spree

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Ihrer Beteiligung vom 04.03.2025 (Vorentwürfe vom 13.12.2024, ACI Ingenieurgesellschaft, Braunschweig) geben wir folgende Stellungnahme ab:

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 Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

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
 u. g. Grundsätze der Raumordnung sind nachvollziehbar in die Abwägung einzustellen
 0,0 Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) oder Wachstumsreserve (WR) in ha

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro 2007, LEP HR, Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS), Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.

¹ Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>).

Erläuterungen:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Zielfrage zum BP vom 21.03.2023.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft:

Region Oderland-Spree

Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Oderland-Spree, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABI. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812

Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TRP) Erneuerbare Energien der Region Oderland-Spree vom 29.01.2024, öffentliche Auslegung vom 11.03.2024 bis 17.05.2024; im Internet aufrufbar unter <https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien>.

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der GL 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** zu Bauleitplanverfahren nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbewachung: PLIS@lbv.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

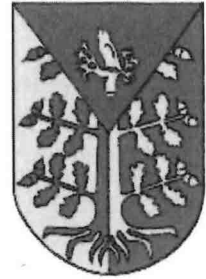
Im Auftrag

Meinert

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

Der Bürgermeister



Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf, Lindenallee 3, 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Herr Herklotz
Dorfau 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Ihr Zeichen: BP 27/22
Ihre Nachricht vom: 04.03.2025
Unser Zeichen:

Bearbeiter: Stefanie Ecke
FB/ Sachgebiet: FB II
Telefon: 033439 835-324
Fax: 033439 835-100
E-Mail: s.ecke@fredersdorf-vogelsdorf.de
Datum: 13.03.2025

Bebauungsplan 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ hier frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an der o.a. Planung mit Ihrem Schreiben vom 04.03.2025.
Durch Ihre Planung werden keine Belange der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf berührt.

Ich bedanke mich für die Beteiligung am Verfahren und wünsche viel Erfolg bei der Umsetzung
der Planung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stefanie Ecke
Fachbereich II
SG 5 Bauleitplanung/ Bauordnung



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.:LFU-TOEB-
3700/105+24#117996/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 18.03.2025

**Bebauungsplan Nr. 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" der Gemeinde
Schöneiche bei Berlin**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 04.03.2025
- Begründung mit Umweltbericht, 13.12.2024
- Planzeichnung, 13.12.2024

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

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 18.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

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 Nr. 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" 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	<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
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:
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 Nr. 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ der Gemeinde Schöneiche bei Berlin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Dafür wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

An das Plangebiet grenzen östlich, südlich und westlich Wohngebäude an. Nördlich befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

Die Fläche des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan (FNP) Schöneiche bei Berlin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert (9. Änderung).

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Stand Dezember 2024, keine Bedenken.

Nutzungskonflikte sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung eines allgemeinen Wohngebietes nicht zu erwarten. Dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG wird entsprochen.

Die Anwendung besonderer technischer Verfahren oder detaillierter Untersuchungen im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Rahmen der Umweltprüfung nicht erforderlich.

Den Ausführungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Luft und Klima (Kap. 8.3.6) sowie Mensch / Gesundheit / Bevölkerung (Kap. 8.3.8) wird gefolgt.

Dieses Dokument wurde am 18.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



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
Dorfau 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Bearb.: Andreas Ludolph
Gesch.Z.: 080-3-FoA-07-
7002/108+63#107738/2025
Hausruf: +49 3334 2759853
Fax: +49 331 275484433
FoA.Oder-Spree@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Briesen, 20.03.2025

Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" der Gemeinde Schöneiche

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zum o. g. Entwurf des Bebauungsplanes gibt der Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oder-Spree als zuständige untere Forstbehörde (uFB) folgende Stellungnahme ab:

Im geplanten Bebauungsgebiet ist kein Wald im Sinne von § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vorhanden.

Von Seiten der uFB gibt es keine Einwände zum Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße".

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

André Krauß

Dieses Dokument wurde am 20.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Dienstgebäude

Frankfurter Str. 7

Telefon

(033607) 59260

Fax

(0331) 275484433

Rechtsgrundlagen

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])

Schöneiche bei Berlin

Versand ausschließlich per E-Mail an
bauleitplanung@schoeneiche.de

Bearb.: Claudia Reisener
Gesch-Z.: 110-24-518000511/2025-
022/001
Telefon: +49 3342 4266-2411
Fax: +49 3342 4266-7601
Internet: www.lbv.brandenburg.de
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de

Hoppegarten, 21.03.2025

**Bebauungsplan 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ der Gemeinde
Schöneiche bei Berlin
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre E-Mail vom: 04.03.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsüberbehörde 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

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

WSE Wasserverband Strausberg-Erkner · PF 1148 · 15331 Strausberg

An die
Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Herrn Herklotz
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Unser Zeichen

KSG

Tel.-Durchwahl

214

Datum

31.03.2025

**BP 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
9. Änderung des FNP „Wohnbaufläche Leipziger Straße“ im Parallelverfahren
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4, Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Herklotz,

den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen entnehmen wir, dass das vb. B-Plan-Gebiet mit bis zu 15 Wohnhäusern bebaut werden kann. Die Zahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude wird auf maximal zwei festgesetzt. Demnach ist, entgegen Ihrer Wasserbedarfsermittlung, von 30 Wohneinheiten auszugehen.

Gemäß der Berechnung nach DVGW Arbeitsblatt W 410 ist ein zusätzlicher Trinkwasserbedarf für die geplante Bebauung von 3.174 m³ im Jahr ermittelt worden.


Bei einer Fläche von 14.290 m² für die Innenentwicklung ist in unserer Globalprognose eine Trinkwassermenge von 3.340 m³ im Jahr berücksichtigt worden.

Somit kann im Rahmen der TÖB-Beteiligung eine positive Stellungnahme des WSE für ihr Bauleitplanverfahren erfolgen. Hierfür bitten wir Sie, uns schriftlich zu bestätigen, dass die Inhalte des Bebauungsplans 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ mit der Begründung vom 13. Dezember 2024 bestandskräftig sind.


Wir weisen darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung und die Regenwasserentsorgung als kommunale Pflichtaufgabe den Städten und Gemeinden obliegen und nicht Aufgabe des WSE ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



André Bähler
Verbandsvorsteher



Manuela Kelm
Technische Leiterin



Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von: Tam, Weng Ying <Weng-Ying.Tam@e-dis.de>
Gesendet: Mittwoch, 26. März 2025 19:34
An: Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin; Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Betreff: AW: B-Plan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Anlagen: Hinweise_und_Richtlinien_zu_Baumpflanzungen_in_der_Nähe_von_Kabelanlagen.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Bestandsplanauskunft

Aktuelle Leistungspläne erhalten Sie in unserem Bestandsplanauskunftsportal (<https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>)

Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen in jedem Fall aktuelle Bestandspläne durch die bauausführenden Firmen angefordert werden:

Mitverlegung

Eine Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus.

Umverlegung

Wir weisen drauf hin, dass ein Niederspannungskabel dicht an der Grundstücksgrenze des Flurstücks 2544, Flur 7 liegt.

Ob es hier eine Umverlegung erforderlich ist, ist es aus den vorhandenen Unterlagen nicht ersichtlich. Daher bitten wir um zeitnahe Kontaktaufnahme, wenn detailliertere Planungsunterlagen erstellt wird.

Suchschachtungen

Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn, ggf. schon zu Planungszwecken, veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quer-grabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u.a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u.a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist ein Jahr vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen.

Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden da-bei Berücksichtigung.

Mediengräben / Baumpflanzungen

Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss in jedem Fall, in Abhängigkeit der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit breiter sein. Bei nachträglichen Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die erforderliche Breite des Medienstreifens an der Geländeoberkante (lichte Grabenbreite) mindestens 50 cm breiter als die theoretische Breite der Grabensohle entsprechend dem jeweiligen Grabenprofil sein muss. Für NS-Muffengruben schreiben wir eine Breite an der Graben-sohle von 1,0 m, bei MS-Muffengruben von 1,5 m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung der Versorgungsleitungen im Straßen- oder Gehwegbereich möglich.

Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzungen im Bereich der bestehenden oder zukünftigen Kabeltrassen die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“.

Erschließung

Gern sind wir bereit die bedarfsgerechte Erschließung des Plangebiets durchzuführen. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und wir dar-aus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen können.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Ortsnetzstation notwendig sein.

Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine zeitnahe Antragstellung hinweisen. hier der Link zu Beantragung in unserem dies-bezüglichen Web-Portal: <https://www.e-dis-netz.de/de/meinhausanschluss/antrag.html>

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Weng Ying Tam

e.dis

NV-UB-B

Bau und Betrieb MS/NS/Gas Uckermark-Barnim

Standort Neuenhagen

T +49 3342 2449 - 105

F +49 3342 2449 - 182

M +49 1525 4701078

Weng-Ying.Tam@e-dis.de

E.DIS Netz GmbH

SO Neuenhagen

Zum Erlenbruch 8

15366 Neuenhagen bei Berlin

www.e-dis-netz.de

Geschäftsführung: Stefan Blache, Hanjo Doring

Sitz: Fürstenwalde/Spree, Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 16068

Von: Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin <Herklotz@schoeneiche.de>

Gesendet: Dienstag, 4. März 2025 10:33

An: bauleitplanung@l-os.de

Betreff: B-Plan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von herklotz@schoeneiche.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 22.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" aufzustellen. Planungsziel ist die Schaffung eines Wohngebietes sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche. Am 11.02.2025 hat die Gemeindevertretung den Vorentwurf zum Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" (Stand 13.12.2024) gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie zur frühzeitigen parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB bestimmt.

Hiermit bitte ich Sie gemäß § 4 (1) BauGB, Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung **bis spätestens 06.04.2025** einzureichen. Im Hinblick auf die Umweltprüfung bitte ich Sie um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Unterlagen werden elektronisch über das Landesportal unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> zur Verfügung gestellt. Stellungnahmen können per E-Mail an bauleitplanung@schoeneiche.de übermittelt werden.

Der Vorentwurf, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Stand 13.12.2024) sowie die Begründung mit Umweltbericht (Stand 13.12.2024) wird vom 05.03.2025 bis 06.04.2025 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter www.schoeneiche.de, Rubrik: Bürgerbeteiligung und im Geoportal der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de, Rubrik: öffentliche Auslegungen-Bauleitplanung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zur Verfügung gestellt.

Erhalte ich bis zur genannten Frist keine Rückäußerung, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden bzw. keine Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans bestehen.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Peter Herklotz
Sachbearbeiter Bauleitplanung



Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfau 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Tel. +49 (0) 30 / 643 304 – 165
Fax +49 (0) 30 / 643 304 – 209
E-Mail: herklotz@schoeneiche.de
www.schoeneiche.de

*Diese E-Mail enthält gegebenenfalls vertrauliche oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,
informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese E-Mail mit den Anlagen.
Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.
Ebenso ist es nicht gestattet, ggf. angegebene weitere E-Mail-Adressen für eigene Zwecke zu verwenden.*

 Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss.



**„Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von
Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“**

1. Der Pflanzung von Bäumen stimmen wir grundsätzlich zu, sofern zu unseren Kabeln ein Sicherheitsabstand von 2,5 m eingehalten wird. Dieses Maß bezeichnet den horizontalen Abstand der Baumstammachse von der Außenkante unserer Kabel.
2. Bei Nichteinhaltung des Sicherheitsabstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. ringförmige Trennwände, parallele Trennwände usw.) zu treffen. Diese dienen einerseits zum Schutz unserer Kabel vor Beschädigungen durch die Baumwurzel, andererseits werden damit Baumschädigungen durch eventuelle Bautätigkeit an unseren Verteilungsanlagen bei Betriebsstörungen vermieden.
3. In der Nähe unserer Verteilungs- und Fernmeldekabel sind Pflanzgruben von Hand auszulegen.
4. Des Weiteren verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet.

Diese Hinweise können im zuständigen Standort der E.DIS Netz GmbH eingesehen werden.

5. Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.
6. Bei bestehenden 110-kV-Freileitungen ist zu beachten, dass die Anpflanzungen von Gehölzen in einem horizontalen Abstand von weniger als 23 m zur Trassenachse (46 m Gesamtbreite des Schutzbereiches) einer Prüfung der einzuhaltenden Mindestabstände nach DIN VDE 0210 durch unser Unternehmen bedarf. Es dürfen bei 110 kV-Freileitungen innerhalb des Schutzbereiches, der von der jeweiligen Freileitungsbauweise bestimmt ist, nur niedrig wachsende Gehölze von maximal 3m Endwuchshöhe nach schriftlicher Zustimmung durch E.DIS Netz GmbH gepflanzt werden.
Außerhalb dieses Bereiches muss die Anpflanzung so ausgeführt sein, dass bei der voraussichtlichen Endwuchshöhe des Gehölzes auch die der Freileitung zugewandte Kronenaußenkante in jedem Fall außerhalb des Schutzbereiches verbleibt.

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von: T-NI-Ost-Pti-31-Eingaben-Dritter@telekom.de
Gesendet: Freitag, 28. März 2025 18:18
An: Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin; Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Betreff: AW: B-Plan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB; hier: Stellungnahme Telekom (Ost31_2025_152707)
Anlagen: Ost31_2025_152707-B-Plan 27_22-Stellungnahme_20250328.pdf; Ost31_2025_152707-Lageplan Telekom.pdf; Kabelschutzanweisung 2023-04-04.pdf
Priorität: Hoch

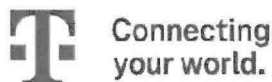
Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Herklotz,

hiermit erhalten Sie die Stellungnahme der Telekom zu dem im Betreff genannten B-Plan 27/22.

Mit freundlichen Grüßen
Norbert Radtke



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Fiber Factory - Technik Niederlassung Ost
Norbert Radtke
PTI 31, Fachreferent Betrieb 1
Buchberger Straße 4 - 12 (Haus 8), 10365 Berlin
Postanschrift: 01059 Dresden
+49 30 8353-77580 (Tel.)
+49 391 580216127 (Fax)
+49 171 2268067 (Mobil)
E-Mail: Norbert.Radtke@telekom.de
www.telekom.de/netz



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Von: Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin <Herklotz@schoeneiche.de>
Gesendet: Dienstag, 4. März 2025 10:33
An: bauleitplanung@l-os.de
Betreff: B-Plan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 22.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" aufzustellen. Planungsziel ist die Schaffung eines Wohngebietes sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche. Am 11.02.2025 hat die Gemeindevertretung den Vorentwurf zum Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" (Stand 13.12.2024) gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie zur frühzeitigen parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB bestimmt.

Hiermit bitte ich Sie gemäß § 4 (1) BauGB, Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung **bis spätestens 06.04.2025** einzureichen. Im Hinblick auf die Umweltprüfung bitte ich Sie um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Unterlagen werden elektronisch über das Landesportal unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> zur Verfügung gestellt. Stellungnahmen können per E-Mail an bauleitplanung@schoeneiche.de übermittelt werden.

Der Vorentwurf, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Stand 13.12.2024) sowie die Begründung mit Umweltbericht (Stand 13.12.2024) wird vom 05.03.2025 bis 06.04.2025 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter www.schoeneiche.de, Rubrik: Bürgerbeteiligung und im Geoportal der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de, Rubrik: öffentliche Auslegungen-Bauleitplanung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zur Verfügung gestellt.

Erhalte ich bis zur genannten Frist keine Rückäußerung, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden bzw. keine Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Peter Herklotz
Sachbearbeiter Bauleitplanung



Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfau 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Tel. +49 (0) 30 / 643 304 – 165
Fax +49 (0) 30 / 643 304 – 209
E-Mail: herklotz@schoeneiche.de
www.schoeneiche.de

*Diese E-Mail enthält gegebenenfalls vertrauliche oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,
informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese E-Mail mit den Anlagen.
Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.
Ebenso ist es nicht gestattet, ggf. angegebene weitere E-Mail-Adressen für eigene Zwecke zu verwenden.*

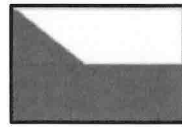


Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss.

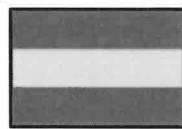
DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:

**D**

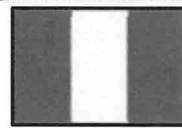
Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.

**CZ**

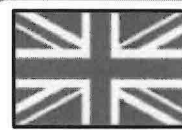
[Pro Instrukčáz k ochraně kabelů v češtině klikněte zde](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte hier

**ES**

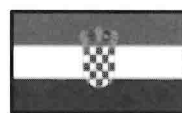
[Para las instrucciones de protección de cables en español, haga clic aquí](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte hier

**FR**

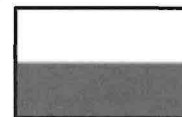
[Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier

**GB**

[For the instructions on protecting cables in English, please click here](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier

**HR**

[Za upute za zaštitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite ovdje](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte hier

**PL**

[Aby wyświetlić instrukcję ochrony kabla w języku polskim, kliknij tutaj](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte hier

**RUS**

[Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите здесь](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte hier

**SRB**

[Kliknite ovde da biste videli uputstvo za zaštitu kablova na srpskom jeziku](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte hier

**TR**

[Kablo koruma talimatı'nın Türkçesi için lütfen tıklayınız](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie bitte hier

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland bei Arbeiten Anderer



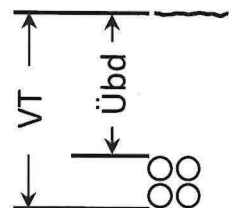
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Gemäß § 127 Abs 7 TKG ist aber auch eine mindertiefe Verlegung gestattet, wie etwa im Trenchingverfahren (s. Seite 8) eingebrachte Telekommunikationslinien und andere Verlegungen in geringerer Tiefe.



Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitzte bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.


Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.3 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden“ angeben.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekommabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflegers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigten Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

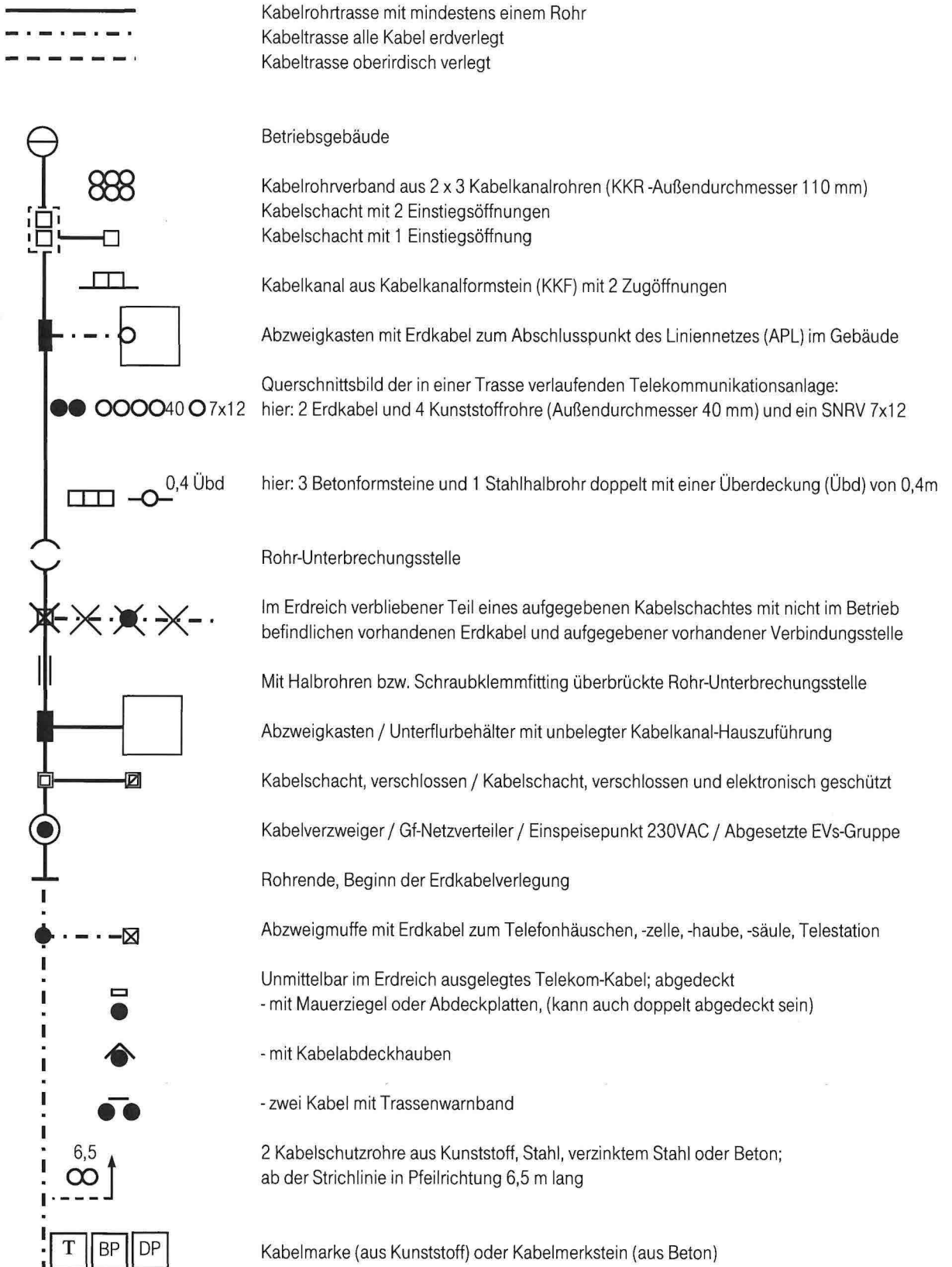
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.



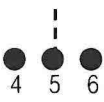
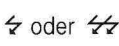









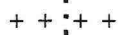





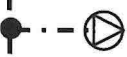




11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!
Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteilereinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 04.04.2023



	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Gefährdung durch: Betriebsspannung
	Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter
	Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥ 3 Sekunden
	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch G ewitter
	Betriebsspannung und Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Betriebsspannung, Langzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung
	SL Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korr Meßp Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	EMP Erdkabelmesspunkt
	über StICKkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über StICKkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	M Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Vorkriegstrasse: Die in diesem Trassenabschnitt verlegten Erdkabel oder Außenrohre wurden vor 1946 verlegt oder das Verlegedatum ist nicht bekannt.

HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFTE

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.

Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: VP 0.8 ↙

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
Verlegetiefe 0,8m
Gefährdung durch Betriebsspannung









Beispiel: TR4 Übd 0.3

Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht
mit einer Überdeckung von 0,3m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:

In der Spalte „Kurztext“ ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext“ die bisherige. Siehe Seite 8.

KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit Nanotrenching eingebracht	 -MT1
TR2	Rohr/SNRV mit Microtrenching eingebracht	 -MT2
TR3	Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht	 -MT3
TR4	Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht	 -MT4
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	 -VP
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	 -VP
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	 -BV
SCH	S chießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	 -SB
BS	B ohrstrecke	
BR	An bzw. in einer B rücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren Tunnel	TN
DÜ	Rohr in einem D üker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem A bwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem F rischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV



Deutsche Telekom Technik GmbH, Buchberger Straße 4-12, 10365 Berlin

Gemeinde Schöneiche
Bauleitplanung
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin
Deutschland

Norbert Radtke | Ost – Berlin Süd
+4930835377580 | Norbert.Radtke@telekom.de
28.3.2025 | Peter Herklotz | Gemeinde Schöneiche, B-Plan 27-22, Wohngebiet Leipziger Str., 15566 Schöneiche - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB | Ost31_2025_152707

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt. Wir haben zurzeit keine aktuellen Planungen in dem Bebauungsgebiet. Ein Lageplan ist als Anlage beigefügt. Daraus ist zu entnehmen, dass die Telekom Deutschland GmbH in den Randbereichen auf der östlichen Straßenseite des betroffenen Plangebietes über Telekommunikationslinien im öffentlichen Straßenland verfügt, die für die ggf. notwendig werdende Versorgung zur Verfügung stehen. Die Kabellinie auf der westlichen Straßenseite ist außer Betrieb.

Für den ggf. erforderlichen weiteren Ausbau des Telekommunikationsnetzes oder die Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur (PTI) 31 Berlin-Süd, E-Mail T-NL-Ost-PTI-31.FS-Eingangstor@telekom.de, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vorher, schriftlich angezeigt werden.

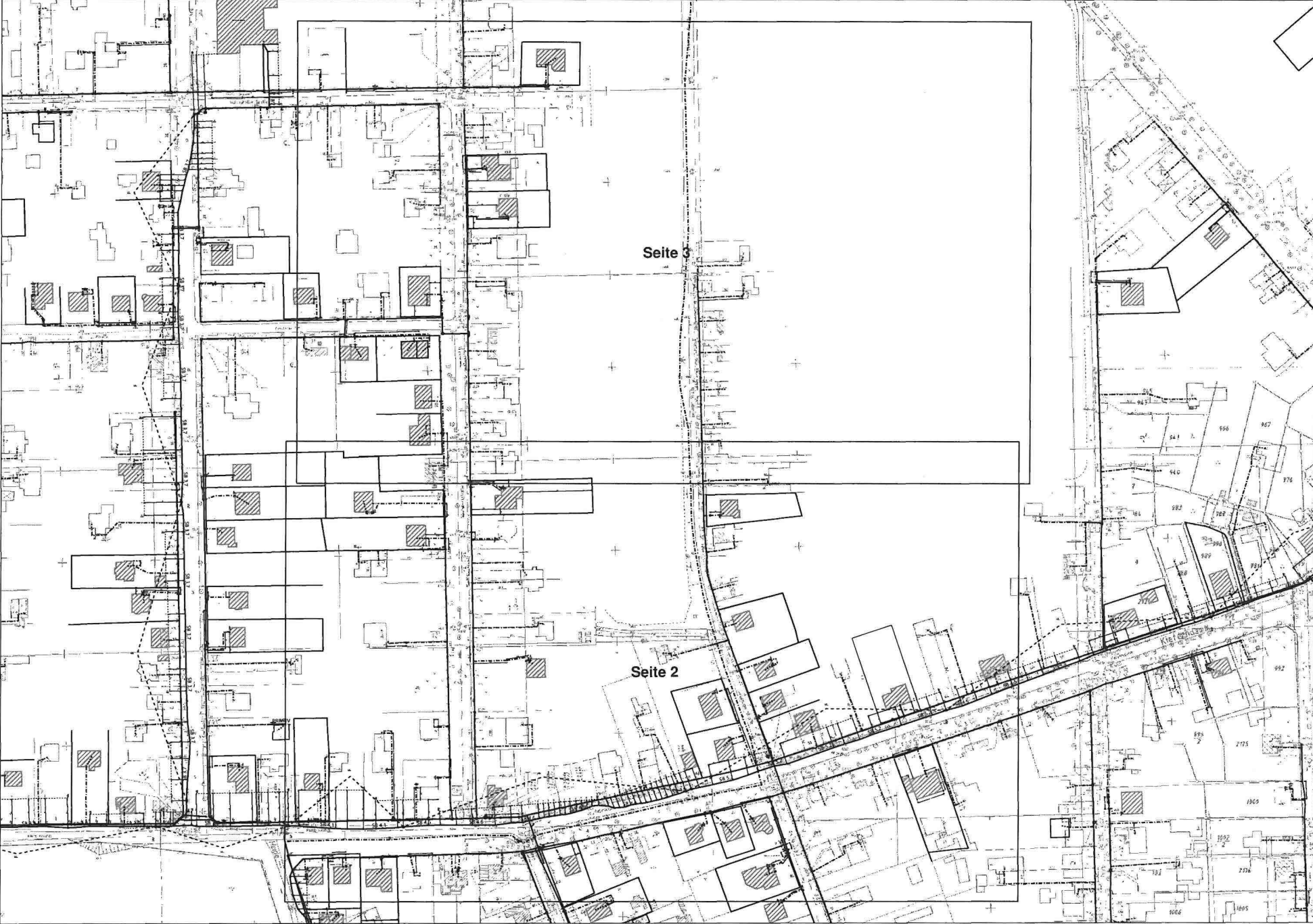
Besondere Hinweise zu Umweltaspekten, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Altlasten, Immissionen und Natur- und Artenschutz liegen uns nicht vor.

Freundliche Grüße
i. A.

Norbert Radtke
Digital unterschrieben
von Norbert Radtke
Datum: 2025.03.28
7:11:24 +01'00'

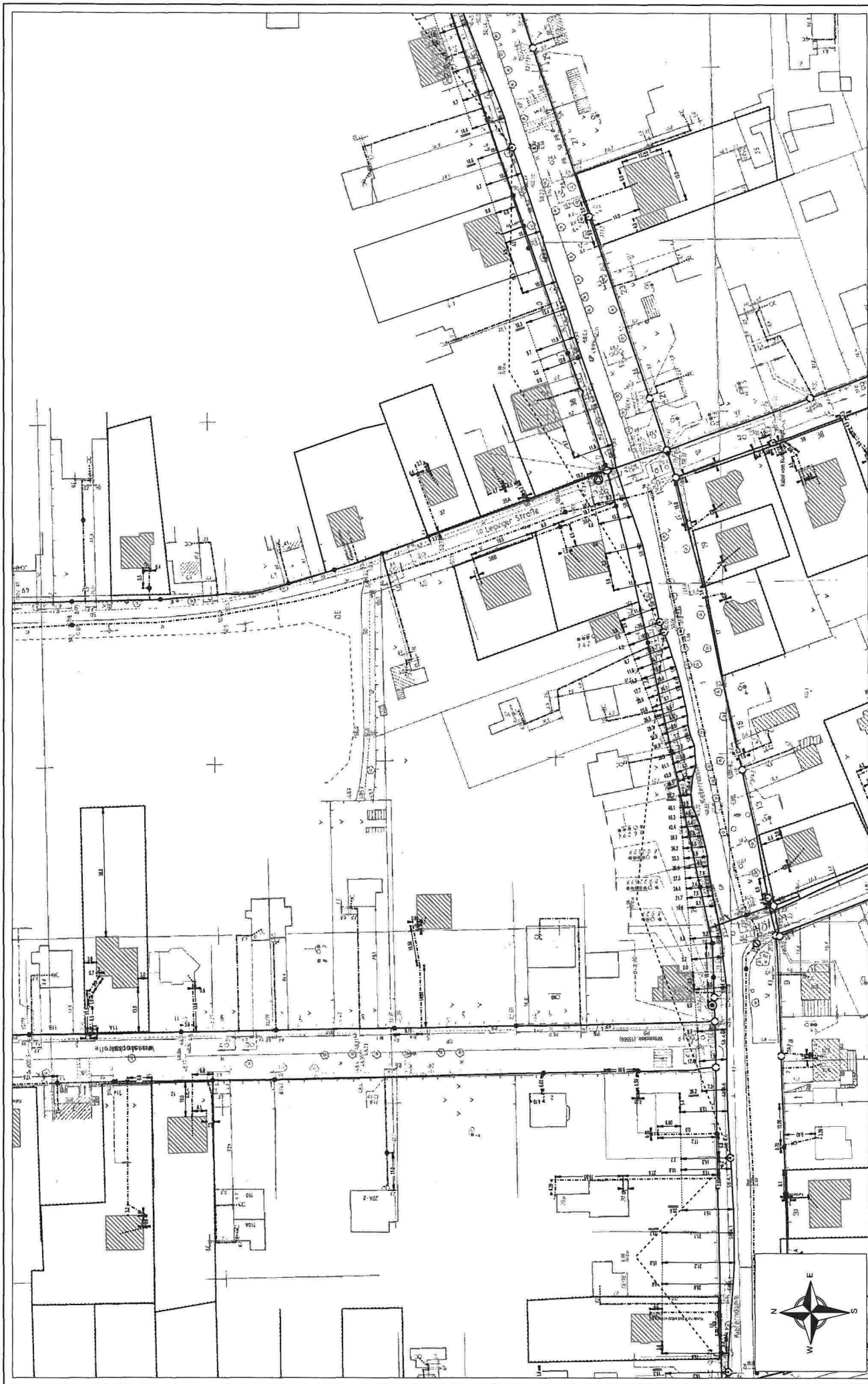
Norbert Radtke

Anlagen
Lageplan Telekom
Kabelfschutzanweisung inkl. Zeichenerklärung



Seite 3

Seite 2



ATW/Str.	Kein anderer Auszug	Kein anderer Auszug
TITEL	Gen	Kein anderer Auszug
PROJ.	Berlin 542	
OBJ.	Berlin 542	
DATE	01.01.2005, 15.07.2005, 14.08.2005	
Aut.		
Maßstab	1:1000	
Datum	14.08.2005	

.....T.....

Gemeine Dichtung und Lage verbunden!

Aut.	
Maßstab	1:1000
Datum	14.08.2005

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin



Abteilung Stadtentwicklung, Straßen, Grünflächen und Umwelt

Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Stadtplanung

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, PF 910240, 12414 Berlin (Postanschrift)

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

z.Hd. Herrn Herklotz

Dorfaue 1e

15566 Schöneiche bei Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)
Stapl 12 - LOS/ Schöneiche/
Frau Berfelde BPL27-22/leipz.Str.

Tel. +49 30 90297 - 2550
berfelde.stadtplanung
@ba-tk.berlin.de
elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

April 2025

Betreff: Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße"

Hier: Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie zur frühzeitigen parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Herklotz,

für die Information des Bezirksamtes Treptow-Köpenick als Nachbarbezirk zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans danke ich Ihnen.

Nach Prüfung der Unterlagen ist davon auszugehen, dass durch die beabsichtigte Planung des o.g. Bebauungsplanes die städtebaulichen, verkehrs- und landschaftsplanerischen Belange sowie die Belange des Natur- und Klimaschutzes des Bezirkes Treptow-Köpenick von Berlin nicht berührt werden.

Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Bezirk durch die geänderte Planung zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A. Berfelde

Annette Berfelde



Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree * Regionale
Planungsstelle Eisenbahnstraße 140 * 15517 Fürstenwalde/Spree

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Der Bürgermeister
Herr Ingo Röhl
Dorfau 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Ansprechperson: Carolin Schneider
Telefon: 03361 598 02 43
E-Mail: schneider@rpg-oderland-
spree.de

Ort, Datum: Fürstenwalde/Spree,
03. April 2025

Regionalplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Röhl,

die Gemeinde Schöneiche bei Berlin beabsichtigt mit der Aufstellung des BP 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ die Schaffung neuer Wohnbauflächen. Das Plangebiet umfasst ca. 1,43 ha und befindet sich aktuell im planungsrechtlichen Außenbereich, der Anschluss an das Siedlungsgebiet ist gegeben. Der FNP der Gemeinde wird im Geltungsbereich im Parallelverfahren geändert.

Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den regionalplanerischen Zielen und Erfordernissen der Raumordnung.

Hinweise zum Sachstand der Regionalplanung in der Region Oderland-Spree:

Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42/2021 vom 27.10.2021 ist der Sachliche Teilregionalplan "Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" (TRP GSP) Oderland-Spree in Kraft getreten. Der Ortsteil Schöneiche der Gemeinde Schöneiche bei Berlin ist im TRP GSP nach Z 2.1 als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt.

Gemäß Z 5.7 LEP HR erhalten GSP als weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung zusätzlich zu den quantitativ nicht begrenzten Potenzialen der Innenentwicklung eine zusätzliche Wachstumsreserve von 2 ha pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern über die Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1.000 EW) hinaus.

Mit freundlichen Grüßen

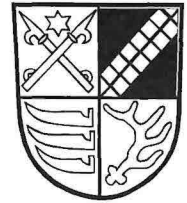
Wolfgang Rump
Leiter Regionale Planungsstelle

Verteiler
GL Ref. 5, LK OS

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde



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

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

Bürgermeister
der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Herrn Ingo Röhl
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:	2. April 2025
63.02-51.10.20-20066-25-92	04.03.2025		
Grundstück:	Schöneiche bei Berlin, ~		
Gemarkung:	Schöneiche	Schöneiche	Schöneiche
Flur:	7	7	7
Flurstück:	400	828	845
Anlass:	Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree als Träger öffentlicher Belange zum B-Planentwurf 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" der Gemeinde Schöneiche bei Berlin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		

Planungsabsicht: Entwicklung eines Wohngebietes
Fläche: ca. 1,43 ha
Planungsstand: 13.12.2024

Sehr geehrter Herr Röhl,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

Keine Äußerungen

Kataster- und Vermessungsamt

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

Das Planungsziel der Gemeinde Schöneiche, ein weiteres Wohngebiet im offenen Landschaftsraum zu entwickeln, führt zu erheblichen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt

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

und das Landschaftsbild. Für die Beurteilung des Eingriffsumfangs wurde das Niedersächsische Städtetagmodell (NLT 2013) herangezogen. Leider ist dieses Modell nicht frei verfügbar und deshalb nicht prüfbar. Die erarbeitete Eingriffs- Ausgleichsbilanz führt zu einem Ergebnis, das deutlich von dem Ergebnis, das auf Grundlage der Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung Brandenburg (HVE) erzielt werden würde, abweicht.

Im Einzelnen:

Der Eingriffsregelung (§ 14 BNatSchG) folgend, ist der Eingriffsverursacher verpflichtet, Eingriffe zu vermeiden bzw. zu minimieren. Der Erhalt von Bäumen (laut Planzeichenverordnung festgesetzt) stellt eine wichtige Minderungsmaßnahme dar. Der an der westlichen Plangebietsgrenze verlaufende Gehölzstreifen mindert ebenfalls mögliche Beeinträchtigungen. Er ist zugleich für die Einhaltung der im § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten artenschutzrechtlichen Verbote bedeutsam (potentielles Vorkommen von Gebüschbrütern). Der Erhalt einer gewachsenen Struktur ist der Neuanlage eines Gehölzstreifens vorzuziehen. Die Fläche (Länge der Plangebietsgrenze x 5 m) ist deshalb als Fläche mit Bindung zum Erhalt gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festzusetzen. Eine Verbreiterung der Fläche auf den privaten Grundstücken auf 10 m stellt wegen fehlender Kontrollmöglichkeiten keine anrechenbare Kompensation dar.

Kompensationspflichtig ist insbesondere der Eingriff in das Schutzgut Boden. Neben der überbaubaren Wohnfläche (2.596 m²) ist auch die zulässige Überschreitung (1.298 m²) zu berücksichtigen.

Unter Anwendung der HVE ist die Inanspruchnahme von 3.894 m² Boden durch eine Entsiegelungsmaßnahme im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Ist dies nicht möglich, können Pflanzmaßnahmen angerechnet werden. Als Alternativen werden aufgezeigt:

- Pflanzung von Großbäumen - pro 50 m² versiegelter Fläche ein Baum
- Pflanzung einer Hecke aus Bäumen und Sträuchern im Verhältnis 1:2 (pro Quadratmeter überbauter Fläche- zwei Quadratmeter Hecke - 7.788 m²)
- Die Möglichkeit der Ersatzgeldzahlung an das Land Brandenburg (10 Euro pro Quadratmeter), kommt im B-Planverfahren nicht in Betracht, es gibt aber in LOS verschiedene Flächenpools, in denen eine zweckgebundene Zahlung (Realkompensation) möglich ist.

Es wird deutlich, dass die geplante Anlage eines Feldgehölzes (758 m²) und eines Saumstreifens (294 m²) keine adäquate Kompensation für den dauerhaften Bodenverlust darstellen.

Ein Abschnitt der Leipziger Straße liegt innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes. Der geplante Ausbau (Eingriffsfläche 1.216 m²) und die Anlage eines Wendehammers erfordern eine nachvollziehbare Eingriffs- Ausgleichsbilanz.

Sachgebiet Untere Wasserbehörde

Der Standort befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerkes Berlin-Friedrichshagen, festgesetzt durch die Rechtsverordnung der Landesregierung Brandenburg vom 20.02.2001 (GVBl. II/01, [Nr. 04], S. 46). Die Schutzbestimmungen insbesondere nach § 4 VO sind zu beachten.

Das Errichten oder Erweitern von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen ist verboten, sofern nicht die Richtlinien für die Anlage von Straßen in Wassergewinnungsgebieten in der jeweils geltenden Fassung berücksichtigt werden.

Befahrene Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen.

Unzulässig ist das Verwenden wassergefährdender, auslaug- oder auswaschbarer Materialien (z. B. Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) zum Straßen- und Wegebau.

Gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) muss die Erschließung u.a. die Niederschlagswasserentsorgung gesichert sein. Entsprechend § 66 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) obliegt der Gemeinde die Pflicht zur Abwasserbeseitigung.

Neben einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit des Bodens müssen genügend große Versickerungsflächen entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138 zur Verfügung stehen. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer über technische Anlagen wie Versickerungsmulden ist eine gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung. Im Wasserschutzgebiet zulässig ist das oberflächige großflächige Versickern des auf vorhandenen Straßen und Wegen anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone.

Regelungen für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch erlaubnisfreie Versickerung beinhaltet die Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV). Für vorgesehene Straßenbaumpflanzungen ist zu beachten, dass diese in Versickerungsmulden nicht erfolgen dürfen.

Sachgebiet Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Ist im Rahmen des Straßen-/Wegeausbaus der Einsatz von Recycling-Baustoffen vorgesehen sein, haben diese, in Abhängigkeit der Widmung der jeweiligen Wegeabschnitte oder sonstigen Flächen, der Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV bzw. i. V. m. der Brandenburgischen Technischen Richtlinien für Recycling-Baustoffe im Straßenbau (BTR RC-StB 2014), Anpassung an die Ersatzbaustoffverordnung vom 27. Juni 2023 (Amtsblatt Brandenburg vom 26. Juli 2023) mit Inkrafttreten am 1. August 2023 zu entsprechen.

Hierfür sind aussagekräftige Unterlagen (Deklarationsanalysen, Gemarkung, Flur, Flurstück des Einbauortes sowie eine Beschreibung des Wegeaufbaus/Volumen) mindestens 2 Wochen vor Beginn der geplanten Baumaßnahme bei unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde einzureichen.

Bauordnungsamt

Aufgabengebiet Denkmalschutz

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Bodendenkmal in Bearbeitung – 91156 – Siedlung Steinzeit“.

Vorsorglich wird auf § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) verwiesen.

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Für den B-Plan ist nach der **Art der baulichen Nutzung** ein allgemeines Wohngebiet festgelegt. Bis auf Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden alle nach § 4 BauNVO benannten Nutzungen als zulässig bestimmt.

Bewusst wird eine GRZ von 0,25 festgesetzt, um dem Charakter der Umgebungsbebauung zu entsprechen.

Die Unterbringung von Läden, Gaststätten, Handwerksbetrieben, Gewerbebetrieben, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Beherbergungsbetrieben und Anlagen für Verwaltung wird damit kaum möglich sein.

In der Begründung (Seite 8) wird auf die Errichtung von Wohngebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern abgestellt. Auf Seite 14 der Begründung ist die Zulässigkeit von vorwiegend Wohngebäuden festgehalten.

Es ist also festzustellen, dass die nach Begründung gewollten Nutzungen und der Kleinteilig-

keit des Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet nicht entstehen wird. Besteht keine Möglichkeit dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes gerecht werden, ist über die Festsetzung eines reinen Wohngebietes zu entscheiden.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird im Plangebiet durch die GRZ und die Geschossigkeit bestimmt. Mit diesen Festsetzungen soll die Reglementierung der Baukörper abgeschlossen sein.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird also allein durch die Anzahl der Geschosse begrenzt. Grundsätzlich wird eine Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen aus städtebaulicher Sicht begrüßt.

Mit der Textlichen Festsetzung 2.2 wird die Unzulässigkeit von **Schottergärten** bestimmt. Hier bietet es sich an, entsprechend der Schottergärtenverbotsatzung der Gemeinde Schöneiche, die zulässigen oder unzulässigen Flächengrößen und nicht zu verwendenden Materialien anzugeben.

In jedem Verfahren mit Planungscharakter hat eine Abwägung und eine Prüfung naheliegender Standort- und **Ausführungsalternativen** zu erfolgen.

Die Alternativenprüfung für den B-Plan beschränkt sich auf den Bezugsraum des Geltungsbereiches. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Alternativen z. B. zur Bepflanzung oder Anordnung neuer Bauvorhaben (Ausführungsalternativen) zu untersuchen. Die getroffenen Entscheidungen sind zu begründen.

Die Prüfung von Standortalternativen obliegt dem Flächennutzungsplan (Begründung Seite 35 – im Übrigen ungenügend).

Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Aufgabengebiet 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). Der voraussichtliche Bedarf beträgt 96 m³/h, gesichert 2h. Die jeweils 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).

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

Über die Forderungen der Richtlinie hinaus müssen in Schöneiche bei Berlin die Flächen für ein Gesamtgewicht von mind. 18 t und einer Achslast von 11,5 t ausgelegt werden.

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

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 2. April 2025 durch Frau Kirschner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von: LS-Bauleitplanung-Ost <LS-Bauleitplanung-Ost@LS.Brandenburg.de>
Gesendet: Mittwoch, 9. April 2025 08:33
An: Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Betreff: AW: B-Plan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfau 1
15566 Schöneiche bei Berlin
Versand nur per E-Mail: bauleitplanung@schoeneiche.de

Vorentwurf BP 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ sowie parallel 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Stand der Unterlagen: Dezember 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Herklotz,

mit Ihrer E-Mail vom 04.03.2025 wurde der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Frankfurt (Oder), in die Beteiligung Träger öffentlicher Belange einbezogen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine lockere, dem Siedlungscharakter entsprechende Bebauung mit Wohngebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern, geschaffen werden.

Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass Belange des LS nicht berührt werden. Das Planungsgebiet wird über die kommunale Straße „Leipziger Straße“ erschlossen, für die der LS nicht die Baulast verwaltet. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen im Bereich des Bebauungsplans keine Planungsabsichten seitens des LS.

Ich stimme dem Bebauungsplan und der geplanten FNP-Änderung grundsätzlich zu.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jennifer Pfeifer
Abteilung 3 / Regionalbereich Ost
Dezernat Planung Ost
Sachgebiet Entwurfs- und Erhaltungsplanung Ost I

Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
Betriebssitz Hoppegarten | 3001 Dienststätte Frankfurt (Oder)
Müllroser Chaussee 51
15236 Frankfurt (Oder)

Postanschrift:
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten

Telefon: 03342 249 1288
E-Mail: Jennifer.Pfeifer@LS.Brandenburg.de

Funktionspostfach: LS-Planung-Ost@LS.Brandenburg.de

Internet: <https://www.ls.brandenburg.de>

Elektronisches Behördenpostfach (beBPo): Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg 15366 Hoppegarten

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg möchte Sie gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten informieren.

Die Datenschutzinformationen gemäß Artikel 13 und Artikel 14 DSGVO sind einsehbar unter:

<https://www.ls.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Datenschutzinformationen.pdf>

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Von: Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin <Herklotz@schoeneiche.de>

Gesendet: Dienstag, 4. März 2025 10:33

An: bauleitplanung@l-os.de

Betreff: B-Plan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 22.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" aufzustellen. Planungsziel ist die Schaffung eines Wohngebietes sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche. Am 11.02.2025 hat die Gemeindevertretung den Vorentwurf zum Bebauungsplan 27/22 "Wohngebiet Leipziger Straße" (Stand 13.12.2024) gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie zur frühzeitigen parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB bestimmt.

Hiermit bitte ich Sie gemäß § 4 (1) BauGB, Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung **bis spätestens 06.04.2025** einzureichen. Im Hinblick auf die Umweltprüfung bitte ich Sie um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Unterlagen werden elektronisch über das Landesportal unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> zur Verfügung gestellt. Stellungnahmen können per E-Mail an bauleitplanung@schoeneiche.de übermittelt werden.

Der Vorentwurf, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Stand 13.12.2024) sowie die Begründung mit Umweltbericht (Stand 13.12.2024) wird vom 05.03.2025 bis 06.04.2025 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter www.schoeneiche.de, Rubrik: Bürgerbeteiligung und im Geoportal der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de, Rubrik: öffentliche Auslegungen-Bauleitplanung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zur Verfügung gestellt.

Erhalte ich bis zur genannten Frist keine Rückäußerung, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden bzw. keine Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Peter Herklotz

Sachbearbeiter Bauleitplanung



Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Dorfau 1

15566 Schöneiche bei Berlin

Tel. +49 (0) 30 / 643 304 – 165

Fax +49 (0) 30 / 643 304 – 209

E-Mail: herklotz@schoeneiche.de
www.schoeneiche.de

*Diese E-Mail enthält gegebenenfalls vertrauliche oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,
informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese E-Mail mit den Anlagen.
Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.
Ebenso ist es nicht gestattet, ggf. angegebene weitere E-Mail-Adressen für eigene Zwecke zu verwenden.*



Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss.