



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-  
3700/1012+6#117944/2025  
Hausruf: +49 355 4991-1332  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 18.03.2025

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche 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. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andrea Barenz

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

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:

Ziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schöneiche bei Berlin für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ ist die Darstellung einer Wohnbaufläche für eine derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche.

##### Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zur vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Stand Dezember 2024, keine Bedenken. 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 Klima, Luft (Kap. 5.3.7) sowie Mensch (Kap. 5.3.6) wird gefolgt.

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

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](mailto:bauleitplanung@schoeneiche.de)

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

Bearbeiter/-in: Werner Meinert  
E-Mail: [Werner.Meinert@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:Werner.Meinert@gl.berlin-brandenburg.de)  
Telefon: 0335 60676 9935  
Telefax: 0335 60676 9940  
Internet: [gl.berlin-brandenburg.de](http://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 Behördenbeteiligung<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> 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/>).



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

**Gemeinde Schöneiche bei Berlin**  
**Der Bürgermeister**  
**Herr Ingo Röhl**  
**Dorfaue 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 zur 9. Änderung des FNP 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 9. Änderung des FNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen im Geltungsbereich des parallel aufgestellten BP 27/22 „Wohngebiet Leipziger Straße“ zu schaffen. Das Plangebiet umfasst ca. 1,43 ha und ist im rechtskräftigen FNP als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

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

Wir verweisen auch auf unsere Stellungnahme zum BP 27/22 vom 03. April 2025.

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  
Herr 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](mailto:bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de)

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20065-25-92  
eingegangen am: 04.03.2025  
Datum: 1. April 2025

Grundstück: **Schöneiche bei Berlin, ~**

Gemarkung:	Schöneiche	Schöneiche	Schöneiche	Schöneiche
Flur:	7	7	7	7
Flurstück:	400	828	845	861

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree als Träger öffentlicher Belange zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche Leipziger Straße" der Gemeinde Schöneiche bei Berlin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Planungsabsicht:** Änderung landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche  
**Fläche:** 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 Einwände

Umweltamt – SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde  
Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz - AG Vorbeugender Brandschutz

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

**Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur**  
Stabstelle Ländliche Entwicklung, Kreisplanung

Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwir-

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](mailto:vps@landkreis-oder-spree.de). Rahmenbedingungen siehe [www.l-os.de/vps](http://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: <a href="http://www.l-os.de">www.l-os.de</a>	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: <a href="mailto:kreisverwaltung@l-os.de">kreisverwaltung@l-os.de</a>	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

### Aufgabengebiet Bauleitplanung

Wie in der Begründung (Seite 11) beschrieben, liegt der gesamte Änderungsbereich in der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Berlin-Friedrichshagen.

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, in den FNP nachrichtlich übernommen werden.

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

Als hilfreich wird eine Abbildung mit Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes in der Begründung angesehen. Da für den Ursprungsplan (Bekanntmachung 15.06.2000) das Trinkwasserschutzgebiet (festgesetzt 20.02.2001) noch nicht relevant war, enthält der Ausschnitt des wirksamen FNP auf dem Plandokument keine entsprechende Kennzeichnung, an der eine Orientierung erfolgen kann.

Es wird auf die Erforderlichkeit einer Alternativenprüfung verwiesen.

Eine Alternativenprüfung ist notwendig, um zwischen mehreren möglichen Entwicklungsperspektiven zu entscheiden. Bei der Flächennutzungsplanung ist das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten. Es ist die Standortentscheidung zu prüfen und zu bewerten. Die in Betracht gezogenen Alternativen für die städtebauliche Entwicklung sind zu erläutern und zu bewerten.

Die Aussage, eine Alternative zur geplanten Ausweisung der Wohnbaufläche ist aus der Sicht der Gemeinde nicht gegeben, ist unzureichend.

Der Verzicht auf eine Ermittlung von Alternativen ist fehlerhaft.

Hinweise:

Der Änderungsbereich ist auf dem Plandokument, auch im Ausschnitt des Ursprungsplanes, deutlich zu kennzeichnen.

### **Amt für Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung** Sachgebiet Landwirtschaft

Der Geltungsbereich fügt sich in die vorhandene Ortsbebauung ein.

Zurzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Der Betrieb hat seinen Betriebssitz im Landkreis Märkisch Oderland.

Für Rückfragen zu dem Landwirtschaftsbetrieb und ob ein gültiger Pachtvertrag vorliegt fragen Sie bitte im zuständigen Amt für Landwirtschaft in MOL nach.

Von unserer Seite bestehen keine Einwände zum vorliegenden Vorhaben.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner  
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 1. April 2025 durch Frau Kirschner 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  
Dorfaue 1  
15566 Schöneiche bei Berlin

Bearb.: Andreas Ludolph  
Gesch.Z.: 080-3-FoA-07-  
7002/107+78#129790/2025  
Aktenz.: 07.01-3154/10/25  
Hausruf: +49 3334 2759853  
Fax: +49 331 275484433  
FoA.Oder-Spree@lfb.brandenburg.de  
www.forst.brandenburg.de  
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Briesen, 25.03.2025

**9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, „Wohnbaufläche Leipziger Straße“ Flurstück 842, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB**

Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, wurde von der unteren Forstbehörde geprüft.

Von der geplanten Änderungen ist kein Wald gemäß § 2 LWaldG1 betroffen.

Eine forstrechtliche Betroffenheit liegt durch die geplanten Änderungen zum Flächennutzungsplan nicht vor.

Die untere Forstbehörde stimmt der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöneiche bei Berlin zu.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andreas Ludolph

Dieses Dokument wurde am 25.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

**Dienstgebäude**

Frankfurter Str. 7

**Telefon**

(033607) 59260

**Fax**

(0331) 275484433