

Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



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

Gemeinde Schulzendorf
Fachbereich 5.1 - Hochbau, Planung
Richard-Israel-Straße 1
15732 Schulzendorf

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

Anschrift:

Bearbeiter/in: [REDACTED]
Zimmer: [REDACTED]
Vermittlung:
Durchwahl:
Fax:
E-Mail*: bau_planung@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen: 40384-24-633
Datum: 05.02.2025
Ihr Schreiben vom: 20.12.2024
Ihr Zeichen:

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Gemeinde Schulzendorf Bebauungsplan Nr. 19 "Schulstandort Miersdorfer Straße"

eingereichte Unterlagen, Posteingang 23.12.2024:

- E-Mail Büro für Stadtplanung PFE vom 20.12.2024
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 - Vorentwurf, Stand 16. Dezember 2024
- Begründung inklusive Umweltbericht - Vorentwurf, Stand 16. Dezember 2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Stand 12. Februar 2024 mit
Anhang; III - Maßnahmenblätter ASB 1 bis ASB 6
Anhang; VI - Fotodokumentation
- Bestandsplan/Biotoptypen im Maßstab 1 : 1.500 - Vorentwurf, Stand 20.06.2024
- Geotechnischer Bericht über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse, Voruntersuchung gemäß
EC 7-2, DIN EN 1997-1 - Stand 16.08.2024 mit Anlagen 1.1 bis 9

Die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG², BbgNatSchAG³, BaumSchV LDS⁴

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

1. Einwendungen

a) Einwendung:

Entgegen der Feststellung unter Punkt 5.3.10 des Entwurfes zum Umweltbericht, nach der keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzzwecke des rechtskräftigen Naturschutzgebietes (NSG) "Flutgrabenaue Waltersdorf" zu erwarten seien, sind mögliche Beeinträchtigungen des NSG nicht allein auf der Basis einer überschlägigen Einschätzung auszuschließen. In Hinblick auf

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

die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen aus der Realisierung der Planinhalte sind mögliche Störungen des Schutzgebietes, insbesondere durch nutzungsbedingten Lärm- und Lichtemissionen sowie durch Stoffeinträge, bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens grundlegend zu prüfen, um mögliche Konflikte mit den Verbotstatbeständen des NSG frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden bzw. überwinden zu können.

- b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 23 BNatSchG und der Verordnung über das Naturschutzgebiet "Flutgrabenaue Waltersdorf" vom 12. Februar 1998 (GVBl. II/98, Nr. 09, S. 233)
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Gemäß § 23 Abs. 2 BNatSchG sind "... *Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, ... verboten.*" Dies betrifft nicht nur die innerhalb des Schutzgebietes durchgeführten Handlungen, sondern auch jene Maßnahmen, die von außerhalb des NSG nachhaltig beeinträchtigend in das Schutzgebiet hinein und dort auf dessen Schutzzwecke wirken können (vgl. VGH München, Beschluss vom 25.07.1995 - 22 CS 95.2313).

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher zu prüfen, inwieweit die von der durch die Umsetzung der Planung ermöglichten Baumaßnahmen sowie die angestrebten Nutzungen (Punkt 2.1 Begründungsentwurf: Schulstandort, kulturelle Nutzung, Vereinssport u. ä.) geeignet sind, erhebliche Störungen in das Naturschutzgebiet hineinzutragen und entsprechende Verbotstatbestände auszulösen. Die untere Naturschutzbehörde sieht hier vor allem optische und akustische Störreize aus der Beleuchtung der Gebäude und der Außenanlagen sowie aus dem kaum vermeidbaren betriebsbedingten Lärm vom Pausenhof und der Geräuschkulisse von Kulturveranstaltungen als prüfwürdige Ursachen für mögliche Störungen.

Neben der Erfassung der möglichen Beeinträchtigungen und deren Umfänge sind weiterhin geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu ermitteln und als regulierende Festsetzungen in das Plandokument zu übertragen. Hierzu wären vor allem ein an die NSG-Nähe angepasstes Beleuchtungsschema (Verminderung der Lichtabstrahlung in Richtung NSG, insektenfreundliche Farbtemperaturen der Leuchtmittel, Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung außerhalb der Nutzungszeiten auf das technisch notwendige Maß etc.) sowie verträgliche Regelungen zur Lärmemission (z. B. bei Freiluftkulturveranstaltungen der Verzicht auf Feuerwerke oder Verstärkeranlagen, Anordnung der baulichen Anlagen i. S. einer abschirmenden Wirkung wie etwa ein innenliegender Pausenhof) als Vermeidungsmaßnahmen denkbar. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist auch die Vorbereitung steuernder Konzepte und Mechanismen sinnvoll, mit denen ein Stoffeintrag in die NSG-Flächen auf der Ebene der Umsetzung und Nutzung vermieden werden kann (z. B. gegen die Verwehung von Kleinkunststoffteilen wie Plastiktüten oder anderen Verpackungsresten in das Schutzgebiet).

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises bietet der Gemeinde hierbei die fachliche Unterstützung im Rahmen des Planungsprozesses an.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.

- b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Die Methoden und Mindeststandards bei der Erfassung des Arteninventars für den Artenschutzfachbeitrag haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren. Diese Erfassungen liefern letztendlich die Datenbasis für ein damit verbundenes, parallel zu erarbeitendes Artenschutzkonzept,

über welches im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Vorgaben und konkrete Artenschutzmaßnahmen für die späteren Baugenehmigungsverfahren vorbereitet werden (z. B. Vorhaltung und Umfang von Ersatzflächen zur Umsiedlung, Umfang von Ersatzniststätten oder Nistplatzoptimierungen etc.).

Die im Plangebiet vorkommenden Biotope sind als eine der Grundlagen für Artenschutzprüfungen in einer eigenen Kartierung zu erfassen. Angrenzende Strukturen sind ebenfalls in die Untersuchungen mit einzubeziehen, um gerade für künftige aus dem Bebauungsplan resultierende Bautätigkeiten und Nutzungsveränderungen mögliche Verbotstatbestände des Artenschutz- bzw. Biotopschutzrechtes auszuschließen.

Der Umfang der vorgelegten Untersuchungen ist ausreichend.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

Im Rahmen der regulären Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Prüfung der Umsetzung und der Effektivität der Kompensation durch den Träger der Satzung erfolgt die über § 4c BauGB gesetzlich verankerte Überwachung hinsichtlich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten können.

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weiter gehende Hinweise

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen usw.) zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Für sich daraus entwickelnde nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen, um die Beeinträchtigungen auf den unvermeidbaren Rest zu minimieren. Bei der Festsetzung der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist die "Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Licht-Leitlinie) des Landes Brandenburg vom 16. April 2014 (ABl./14, Nr. 21, S. 691), geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABl./21, Nr. 40, S. 779) anzuwenden sowie bereits die künftige Aktivierung des § 41a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) zu berücksichtigen. Die überarbeiteten Maßnahmenblätter der Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzfachbeitrages (siehe Absatz 4 der sonstigen fachlichen Informationen) sind in den Umweltbericht zu übernehmen.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaft, insbesondere in Hinblick auf das Schutzgut Boden und Biotope, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 und 15 BNatSchG) gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen - dementsprechend ist ein Ausgleich durch konkrete Maßnahmen zur Kompensation festzusetzen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als "Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich" im Plangebiet zu erfolgen. Die Kompensationsmaßnahmen sind zu beschreiben und darzustellen. An anderer Stelle vorgesehene Kompensationsflächen und Maßnahmen aufgrund einer unzureichenden Flächenverfügbarkeit im Plangebiet selbst sind ebenfalls konkret im Plandokument festzusetzen. Alternativ können städtebauliche Verträge, welche die Kompensation gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB im Detail regeln, im Plandokument verankert werden.

Die im Entwurf zum Umweltbericht dargestellten Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie deren Umfang sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises fachlich geeignet, den nach § 1a Abs. 3 BauGB geforderten Ausgleich zu erreichen.

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

Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) darzulegen. Im ersten Schritt sind die Arten zu ermitteln, die im Plangebiet vorkommen können (Relevanzprüfung). Die ermittelten Arten sind in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden. Sollten Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzulegen und ggf. festzusetzen.

Insbesondere hinsichtlich des Artenschutzrechtes nach § 44 BNatSchG und des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG ist grundsätzlich zu prüfen, ob der Ausführbarkeit der Planung entsprechende, nicht überwindbare Sachverhalte entgegenstehen könnten.

Die Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald (BaumSchV LDS) bzw. die Baumschutzsatzung der Gemeinde Schulzendorf sind bei der Eingriffs- und Ausgleichsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Unter Punkt 5.3.2 des Entwurfes zum Umweltbericht wird in Hinblick auf die erschließungsbedingten Eingriffe in die Allee an der Miersdorfer Straße davon ausgegangen, dass die aus der Maßnahme entstehenden Verbotstatbestände des gesetzlichen Alleeschutzes mit einer Ausnahmegenehmigung nach § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG überwunden werden können. Dies ist nicht der Fall; die für die Schaffung der Zufahrt erforderlichen Beeinträchtigungen der Allee können ihre Zulässigkeit nicht über eine Ausnahme des Alleeschutzparagraphen im BbgNatSchAG erreichen. Eine derartige Ausnahme ist (auf Basis der aktuellen Rechtsprechung) nur für unmittelbar aus der Allee selbst hervorgehende alternativlose Verkehrssicherungsmaßnahmen (z. B. Umsturzgefahr aufgrund fehlender Standsicherheit, tote Kronenteile, etc.) zulässig. Anderweitig begründete Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit (z. B. Beseitigungen zur Erhöhung der Einsehbarkeit bei Ausfahrten, Beseitigungen im Rahmen des Kreisverkehrsbaus an problematischen Kreuzungen etc.) können die Verbote des Alleeschutzes nur im Rahmen eines Verfahrens einer naturschutzrechtlichen Befreiung nach § 67 BNatSchG überwinden (vgl. VG Cottbus, Beschluss vom 25.02.2016 - VG 3 L 89/16). Entsprechend ist vor dem Hintergrund der Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB) bereits innerhalb des Bauleitplanverfahrens zu prüfen, inwieweit die Voraussetzungen für die Erteilung einer naturschutzrechtlichen Befreiung zur Überwindung der Verbote des § 17 BbgNatSchAG vorliegen (Planen in die Befreiungslage) und der Planinhalt somit überhaupt realisierbar wäre. Neben der Darstellung des nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG notwendigen Vorliegens eines überwiegenden öffentlichen Interesses ist auch eine Prüfung auf Alternativen, ohne oder mit geringeren Eingriffen in die Allee, im Rahmen dieser Bearbeitung zwingend erforderlich.

Unter Punkt 4.4 des Entwurfes des Umweltberichtes wird Bezug auf die Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG genommen. Entgegen der Darstellung im Text des Entwurfes (Punkt 4.4, Absatz 2, Satz 2) ist bei einer fortlaufenden Erfüllung der ökologischen Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht automatisch ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung, Verletzung oder Entnahme von Individuen oder Entwicklungsformen) ausgeschlossen. Die Regelung der weitergehenden ökologischen Funktion unter § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG bezieht sich ausschließlich auf die Verbote des § 44 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG nur dann nicht vor, wenn "... die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann, ..." Neben der Sicherstellung der

fortlaufenden ökologischen Funktion "... der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ..." gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG über CEF-Maßnahmen (wie z. B. die vorgezogene Installation von Ersatzlebensstätten) sind parallel in Hinblick auf die Verbote des § 44 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung, Verletzung, Entnahme) entsprechend der Vorgabe des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG die "... gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen..." zu gewährleisten (wie z. B. direkte artenschutzfachliche Kontrollen vor einer Fällung oder Baufeldfreimachung). Zugleich darf das Tötungs- und Verletzungsrisiko der Tiere nicht signifikant erhöht sein. Nur unter diesen genannten Rahmenbedingungen ist die Regelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG anwendbar. Sollten Vorgaben nicht erfüllbar sein (z. B. indem keine CEF-Maßnahmen möglich sind oder das Tötungs- und Verletzungsrisiko trotz Maßnahmen deutlich erhöht ist) muss für die Umsetzung der Planinhalte eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen. Der Text unter Punkt 4.4 des Umweltberichtes über die Anwendung des § 44 Abs. 5 BNatSchG ist entsprechend zu korrigieren und ergänzen.

Unter Punkt 5.5.1 des Entwurfes des Umweltberichtes wird im Absatz 8 die Betroffenheit der Brutreviere der Feldlerche abgehandelt. Das Planungsbüro geht hier bei Umsetzung der Planinhalte von nur zwei Revierverlusten durch eine direkte Überbauung der jeweiligen Flächen aus, da die anderen fünf erfassten Feldlerchenreviere im Bereich der Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bestehen bleiben würden und weiterhin verfügbar wären. Die Art der Feldlerche reagiert als Offenlandbodenbrüter sehr empfindlich auf nahe liegende vertikale Strukturen wie Einzelbäume, Gebäude, Masten oder Waldränder. Die Art meidet dabei in der Regel alle Bereiche in einem Abstand von unter 100 m zur der Höhenstruktur. Vor diesem Hintergrund ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde auch für mindestens drei weitere Feldlerchenreviere im Kompensationsgebiet aufgrund der relativen Nähe zu den künftigen Schulbauten ein vermeidungsbedingtes Aufgeben der Reviere zu erwarten. Lediglich für die beiden unmittelbar an der Grenze zum NSG liegenden Brutstandorte könnte ein Beibehalten der Brutplätze wegen des Abstandes zur künftigen Bebauung möglich sein. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher für mindestens fünf der sieben erfassten Feldlerchenvorkommen über ein entsprechendes Konzept der Ausgleich durch eine dem Baugenehmigungsverfahren zugeordnete CEF-Maßnahme vorzubereiten.

Die für eine Übernahme in den Umweltbericht empfohlenen Maßnahmenblätter des Artenschutzfachbeitrages sind an einigen Stellen zu präzisieren:

- Auf dem Maßnahmenblatt ASB 1 ist zwingend ein Verweis auf die zugehörige gesetzliche Regelung nach § 39 Abs. 5 BNatSchG zu integrieren.
- Auf dem Maßnahmenblatt ASB 2 ist deutlich hervorzuheben, dass eine Vergrämungsmaßnahme vor Beginn einer möglichen Brutzeit einzuleiten und bis zum Beginn der eigentlichen Bauarbeiten fortwährend umzusetzen ist. Vor dem Hintergrund der Betroffenheit der Feldlerche sind die dieser Art zugeordneten Vergrämungsmaßnahmen bereits zum Zeitpunkt einer möglichen Ankunft aus der Überwinterung ab Mitte Februar einzuleiten. Vor einem (z. B. technisch bedingten) Vergrämungsbeginn nach dem 01.03. ist die Fläche zuvor durch eine ökologische Baubegleitung (öBB) auf mögliche bereits begonnene Bruten zu prüfen.
- Auf dem Maßnahmenblatt ASB 4 ist für den Ausgleich von Baumhöhlen zusätzlich den Höhlenbrütern unter den Vögeln die Gilde der baumbewohnende Fledermausarten zu berücksichtigen. Neben Höhlenbrüterkästen sind entsprechend auch kleine Sommerquartierkästen für Fledermäuse zu installieren. Der konkrete Ausgleich ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Die konkreten Maßnahmen des Maßnahmenblattes ASB 5 sind vor einer Umsetzung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Das Maßnahmenblatt ASB 6 kann aktuell noch zu Missverständnissen führen. So stehen die Maßnahmenbezeichnung und die Konfliktbenennung zueinander im Widerspruch. Weiterhin wird in der Beschreibung der Zielsetzung Bezug auf eine mittlerweile nicht mehr gültige Rechtsnorm genommen. Das BbgNatSchG ist am 01.06.2013 außer Kraft getreten, dafür gilt seit dem das BbgNatSchAG.

Auf das Plandokument ist ein Hinweis auf die generelle Einhaltung des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG aufzunehmen. Dieser kann beispielsweise wie folgt lauten:

"Für alle künftigen baulichen Maßnahmen und Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Einhaltung und Umsetzung des Artenschutzrechtes des Bundesnaturschutzgesetzes sicherzustellen.

Bei allen künftigen Vorhaben, die den Abriss eines Gebäudes, den Um- oder Ausbau von Dachgeschossen sowie Fassaden oder die Fällung eines Baumes beinhalten, ist die untere Naturschutzbehörde entsprechend zu beteiligen."

Angesichts der unmittelbaren Nähe des Naturschutzgebietes ist Vogelschlag an Glasflächen gemäß des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch eine entsprechende Gebäudearchitektur und durch präventive Maßnahmen zu vermeiden (z. B. Visualisierung von Glasflächen durch Verwendung von Milchglas oder bombiertem Glas sowie Glasbausteinen, Anbringen von Markierungen in ausreichender Dichte, Unterteilung großer Scheiben, Vermeidung von Glas an Gebäudeecken, Vermeidung von Bepflanzungen vor oder nahe bei Glasscheiben, Verzicht auf große über die Standardmaße von regulären Fenstern hinausgehende Glasflächen, etc.). Hierzu hebt die untere Naturschutzbehörde insbesondere die aktuelle Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (ISBN 978-3-85949-032-1) hervor. Studien und Erfassungen haben in den letzten Jahren verstärkt aufgezeigt, dass der im Rahmen der modernen Architektur und in den daraus hervorgegangenen Bauten verwendete hohe Anteil an Glasflächen eine ernste Beeinträchtigung der Avifauna als Teil des Naturhaushaltes im besiedelten Bereich auslöst. Aufgrund der grundsätzlichen physischen Unfähigkeit von Vögeln, Glasflächen zu erkennen, kommt es regelmäßig zu unmittelbar oder in der zeitlichen Folge tödlichen Kollisionen von anfliegenden Vögeln mit Glasflächen. Üblicherweise strebt der Vogel auf ein hinter der Glasfläche sichtbares, für ihn attraktives Ziel (z. B. Nahrungssuche, Versteckmöglichkeit, potentiell Revier etc.) zu oder das Tier reagiert auf die sich in der Glasfläche spiegelnde, attraktive Umgebung und fliegt darauf zu (z. B. auf das Spiegelbild eines Baumes, einer Versteckmöglichkeit oder einer Nahrungsquelle). Die Folge sind in der Regel ungebremste, tödliche Kollisionen mit dem nicht erkannten Glas oder Verletzungen aus Anflügen durch zu spät eingeleitete Ausweichversuche, wobei diese Verletzungen fast immer zu zeitlich verlagerten Verlusten führen (z. B. durch Tod durch Beutegreifer). Betroffen sind letztendlich nahezu alle Vogelarten, aufgrund des jährlichen Vogelzuges selbst normalerweise nicht in besiedelten Bereich lebende Gruppen von Durchziehenden. Vor diesem Hintergrund wurden in den letzten Jahren verstärkt Forschungen und Untersuchungen zu Möglichkeiten der Minderung und der Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasflächen durchgeführt. Mittlerweile sind auf dieser Basis neben der präventiven Gestaltung auch verschiedene geeignete Maßnahmen zur nachträglichen Minderung oder Vermeidung des Vogelschlages an Glasflächen entwickelt worden, welche zudem bereits über Fachfirmen im Bereich Gebäudeverglasung verfügbar sind. Aufgrund der vorgenannten Sachverhalte empfiehlt die untere Naturschutzbehörde die Aufnahme einer Festsetzung auf Basis des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz der Natur i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB für die Vermeidung und Minderung der erheblichen Beeinträchtigung der Avifauna als Teil der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB. Die jeweils infrage kommenden konkreten Maßnahmen können vorbereitend im Rahmen einer fachlichen Unterstützung der Gemeinde mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt werden.

Untere Wasserbehörde gemäß BauGB, BbgWG⁵, WHG⁶, BbgVersFreiV⁷

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

5. Einwendungen

a) Einwendung:

Es ist vorgesehen, das anfallende Wasser in das Grundwasser zu versickern. Anhand der umliegenden realisierten Bauvorhaben ist bekannt, dass ggf. mit einer geringmächtigen Schicht aus Decksanden und darunter mit bindigem Geschiebelehm zu rechnen ist, welche schlechte Versickerungsbedingungen aufweisen. Die Böden weisen teilweise eine geringe bis schlechte Wasserdurchlässigkeit auf, so dass sie nur bedingt versickerungsfähig sind.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. BbgWG und WHG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss der Runderlass "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung" vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, Nr. 46, S. 2035) Beachtung finden. Wenn eine Versickerung von Niederschlagswasser für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplant ist, muss die Gemeinde schon bei der Planaufstellung prüfen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen (z. B. ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden, hohe Grundwasserstände, etc.). Hierfür ist ein Niederschlagsentwässerungskonzept für den Bebauungsplan zu erstellen. Es ist ein standortbezogenes Baugrundgutachten unter konkreter Angabe der Bodenklassen, kf-Werte, der Versickerungsfähigkeit sowie zum Grundwasserstand anfertigen zu lassen. Es ist zu beachten, dass seit Oktober 2024 die neue DWA 138-1 in Kraft getreten ist, welche ggf. spezielle Versickerungswerte erfordert, die durch ein Baugrundgutachten ermittelt werden müssen. Es ist zudem der höchste gemessene Grundwasserspiegel (HGW) beim Landesamt für Umwelt (LfU) abzufragen und zu berücksichtigen.

Aus dem Baugrundgutachten lässt sich dann ableiten, wie die Niederschlagsentwässerung erfolgen kann. Des Weiteren ist für das Gebiet des Bebauungsplanes ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für mindestens ein 30-jähriges Regenereignis durchzuführen. Dabei sind Grundstücksentwässerungsanlagen bzw. Außenanlagen so zu planen, herzustellen und zu betreiben, dass die berechneten Regenwassermengen kontrolliert und schadlos zurückgehalten werden. Die schadlose Überflutung kann auf Flächen des eigenen Grundstücks z. B. durch Hochborde oder Mulden, wenn keine Menschen, Tiere oder Sachgüter gefährdet werden, oder über andere Rückhalteräume wie Rückhaltebecken erfolgen.

Soweit die Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachweislich gegeben sind, hat eine geeignete textliche oder zeichnerische Festsetzung für die Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplan zu erfolgen.

6. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

7. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

8. Weiter gehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt außerhalb des Geltungsbereiches der BbgVersFreiV einen wasserrechtlich erlaubnispflichtigen Nutzungstatbestand dar. D. h. bei den jeweiligen konkreten Bauvorhaben mit einer Gebäudegrundfläche größer 400 m² ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis mit den entsprechenden Unterlagen zu stellen und im Falle einer abflusswirksamen versiegelten Fläche größer als 800 m² ist bei der unteren Wasserbehörde ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 einzureichen. Sofern Bauvorhaben der BbgVersFreiV unterliegen, muss dies im jeweiligen Bauantrag nachgewiesen werden.

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

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

Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen während der Bauphase bedürfen gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 57 WHG der behördlichen Erlaubnis. Dazu sind der unteren Wasserbehörde formlos rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme folgende Angaben mitzuteilen: a) die ungefähre Zeitdauer; b) die Menge; c) der Anfallort; d) der Ableitort.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG⁸, BbgAbfBodG⁹

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald folgende altlastverdächtige Fläche:

Reg.-Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkungen
0329610597	Fäkalienablaßstelle am Erlenbruch	Schulzendorf	3	111	altlastenverdächtige Fläche/Altstandort in der Nähe des Plangebietes (Grundwasseranstrom)

Ca. 300 m südwestlich des Plangebietes (Grundwasseranstrom) ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand unter der Reg.-Nr. 0329610597 und der ortsüblichen Bezeichnung "Fäkalienablaßstelle am Erlenbruch" eine altlastverdächtige Fläche/Altstandort gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald erfasst. Hier wurden, in einem nicht bekannten Zeitraum, Fäkalien bzw. Gülle verkippt. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde liegen für die vorgenannte Fläche bisher keine Boden- und Grundwasseruntersuchungen vor. Somit können seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde derzeit keine konkreten Angaben gemacht werden, ob und welche Kontaminationen vorliegen.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen wird seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nicht mit einer Beeinträchtigung der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Bauvorhaben durch die o. g. altlastverdächtige Fläche gerechnet. Treten während der Bauarbeiten organoleptischen Auffälligkeiten auf, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG umgehend zu informieren.

Untere Bauaufsichtsbehörde gemäß BbgBO¹⁰, BauNVO¹¹

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Planzeichnung enthält keine eindeutig nachvollziehbaren Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstücken (z. B. Flurstück 100). Da sich der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes

über mehrere Flurstücke erstreckt, sollten zur besseren Nachvollziehbarkeit der räumlichen Einordnung die Flurstücke in der Planzeichnung nachvollziehbar dargestellt und benannt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen eindeutig und bestimmt sein. Um Missverständnissen vorzubeugen, sind alle ausgewiesenen Flächen zweifelsfrei und nachvollziehbar zu be-maßen, wie z. B.:

- die Baugrenzen einschließlich deren Abstand zu allen Grundstücksgrenzen,
- die Flächen für den Gemeinbedarf,
- die Flächen für das allgemeine Wohngebiet
- die Verkehrsflächen,
- die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-schaft,
- der Verlauf der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung...

Vermutlich soll in der Teilfläche "Grundschule", nördlich der Planstraße A, der überbaubare Be-reich ebenfalls durch eine Baugrenze definiert werden. Die Baugrenze ist in Übereinstimmung mit der Planzeichenerklärung nachvollziehbar darzustellen.

Der gemäß Begründung im Bereich der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche geplante Bus-wendeplatz muss für den entsprechend aufzunehmenden Verkehr geeignet sein.

Gemäß § 19 BauNVO ist die zulässige Grundfläche der Anteil des Baugrundstückes, der von bau-lichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die im Bauland und hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt. Dies widerspricht den Ausführungen unter Punkt IV.3 der Begründung zum Bebauungsplan. Ist die Festsetzung einer gemeinsamen GRZ für die beiden Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung "Grundschule" (wie in der Begründung erläutert) gewünscht, ist eine entspre-chende Festsetzung erforderlich. In der vorliegenden Form gilt die festgesetzte GRZ für die jewei-lige Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung "Grundschule" einzeln.

In der Begründung zum Bebauungsplan werden als erforderliche und beim Maß der baulichen Nutzung zu berücksichtigende Außenanlagenflächen lediglich Flächen für den Schulhof, Schul-garten und Fahrradabstellplätze benannt. Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Schulzen-dorf muss je Klasse ein Stellplatz hergestellt werden. Zudem sind gemäß § 5 Abs. 1 BbgBO bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten für die Feuerwehr zu den vor und hinter den gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen. Diese Flächen sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Abs. 2 BbgBO Grundstücksgrenzen nicht überbaut werden dürfen.

Aus städtebaulicher Sicht wird unter Beachtung der geplanten Nutzung und des Überganges zur freien Landschaft die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe empfohlen.

Brandschutzdienststelle gemäß BbgBKG¹²

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle gibt es keine über die Begründung hinausgehenden Anfor-derungen.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung ist entsprechend der vorgesehenen Nutzung zu gewährleisten (DVGW-Arbeitsblatt W 405). Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Um auch im Falle eines Ausfalls der Trinkwasserversorgung die Löschwasserversorgung zu gewährleisten, sollte im Bereich des Bebauungsplanes ein Löschwasserbrunnen für die Feuerwehr errichtet werden.

Bei der Straßenplanung und Erschließung sind die "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Februar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) zu beachten.

Straßenverkehrsamt gemäß ÖPNVG¹³

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht gibt es Hinweise für die Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes im Zuge des Neubaus. Diese Hinweise sind zu gegebener Zeit mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen und umzusetzen:

1. Notwendig sind neu zu bauende Geh- und Radwege, um den Schulcampus sicher an das vorhandene Netz anzuschließen.
2. Da der Bereich der Kreisstraßen K 6160/K 6161 jetzt schon eine hohe durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke aufweist, sollte über eventuelle Querungen nachgedacht werden.
3. Die Erschließung des Plangebietes, inklusive Buswendepplatz/Parkplätze/Geh- und Radwege, ist nicht optimal geplant und muss verbessert werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

Gemäß § 2 Abs. 3 ÖPNVG hat der Landkreis als Aufgabenträger für den übrigen ÖPNV (Busverkehr) bei der Bauleitplanung darauf hinzuwirken, dass eine verkehrsgerechte Zuordnung von Wohnbereichen zu Arbeits- und Ausbildungsstätten, wie insbesondere Schulen sowie eine angemessene Anbindung dieser Bereiche an öffentliche und private, gewerbliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und an Erholungsbereiche mit Verkehrsmitteln des öffentlichen Personennahverkehrs auf möglichst kurzen Wegen erfolgt.

Die unter Punkt 3.2 der Begründung dargestellte vorhandene ÖPNV-Anbindung wird grundsätzlich bestätigt. Zu ergänzen ist, dass die RVS-Linien 735 und 736 sogenannte PlusBus-Buslinien sind, für deren Betrieb der Landkreis als Aufgabenträger zusätzliche Landeszuweisungen erhält. Derartige Linien müssen strenge Qualitätskriterien erfüllen. Hierzu gehören u. a. eine geradlinige direkte Linienführung ohne Stichfahrten, ein einheitlicher Linienverlauf über alle Fahrten und zeitliche Vorgaben zum Übergang an den Bahnhöfen Königs Wusterhausen und BER. Eine Stichfahrt in die Planstraße A (Buswendeschleife) wird bei diesen Linien entsprechend kritisch gesehen. Des Weiteren zeigen die Erfahrungen an anderen Schulstandorten, dass die vorgelagerten Kurzzeitparkplätze (für die sogenannten Elterntaxen) in den Stoßzeiten (Schulbeginn und -ende) den Linienverkehr oft behindern. Dies gilt auch für die Wartezeiten an der Ein- und Ausfahrt zur Miersdorfer Straße (hohe Verkehrsbelastung), da die Regionale Verkehrsgesellschaft (RVS) dort mit Gelenkbussen verkehrt.

Fraglich ist, ob die geplante Buswendeschleife den Bedarf aus allen Richtungen (des Einzugsbereiches) befriedigen kann und ob dies auch langfristig der Fall ist. Nach Auffassung des

Landkreises sind die noch nicht barrierefreien Haltestellen "Schulzendorf (LDS), Miersdorfer Straße" ohnehin auszubauen. Damit auch noch einzurichtende Linien (bspw. eine neue PlusBus-Linie von Erkner-Schmöckwitz-Eichwalde-Schulzendorf zum BER) den neuen Schulstandort bedienen können, sollte ein weiteres barrierefreies Haltestellenpaar in der Ernst-Thälmann-Straße (vor der Einmündung Miersdorfer Straße/Dorfstraße - Höhe Kita) errichtet und an den Fußweg angebunden werden. Hiervon könnten auch EinwohnerInnen des Wohngebietes Ritterschlag profitieren.

Zur sicheren Querung der Miersdorfer Straße (insbesondere im Schülerverkehr) könnte die Errichtung einer Fußgängerlichtzeichenanlage in Erwägung gezogen werden. Hiervon würden auch Kinder aus dem Wohngebiet Ritterschlag erheblich profitieren, die nicht mit dem ÖPNV anreisen. Auch diese müssen die stark befahrene/n Straße/n queren.

Zentrales Gebäude- und Immobilienmanagement (GIM) gemäß BbgNatSchAG, BNatSchG, BbgStrG¹⁴

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Da es sich bei dem vorhandenen, in der Baulast des Landkreises Dahme-Spreewald befindenden Baumbestand, um eine nach § 17 BbgNatSchAG i. V. m. § 29 BNatSchG geschützte Allee handelt, ist dieser zu schützen.

Werden Versorgungsleitungen in der Straßenbaulast der Kreisstraße verlegt, sind Anträge nach § 23 BbgStrG an die Straßenbauverwaltung des Landkreises zu stellen.

Zur Ausführung der neu geplanten Erschließungsstraße und des neu geplanten Gehweges an der Kreisstraße K 6160 ist der Straßenbaulastträger, hier der Landkreis Dahme-Spreewald, zwingend in die weitere Planung einzubeziehen.

Sollten Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs beeinträchtigt werden, kann die Straßenbaubehörde zusätzliche Maßnahmen anordnen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Bau- und Bodendenkmalschutz

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Landwirtschaft

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Kataster- und Vermessungsamt

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Der im Vorentwurf bereits vorgesehene Katastervermerk entspricht nicht der gültigen Vorschriftenlage. Der vorzusehende Katastervermerk ist entsprechend Punkt 4.4 der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches" (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl. für Brandenburg 17/2018 S. 389 ff.) auszufertigen.

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB, PlanZV¹⁵

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Gemäß Punkt 2 der Anlage zur PlanZV wird die Geschossflächenzahl (GFZ) als Dezimalzahl im Kreis und die Grundflächenzahl (GRZ) ausschließlich als Dezimalzahl angegeben. Die Erläuterung in der Planzeichenerklärung erfolgt hierzu genau umgekehrt. Die Festsetzung in der Planzeichnung erfolgt in Form der Nutzungsschablone wahrscheinlich korrekt (siehe Punkt IV.3 der Begründung). Eine Erläuterung mit der Belegung der einzelnen Felder der Nutzungsschablone fehlt und damit ist eine Überprüfung der v. g. Feststellung nicht möglich. Die Angaben der Planzeichenerklärung zur GFZ und GRZ sind zu korrigieren. Die Belegung der einzelnen Felder der Nutzungsschablone ist ergänzend zu erläutern, um ggf. solche Fehler in der Planzeichenerklärung zu erkennen.

Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche ist in der Nutzungsschablone entsprechend der Planzeichenerklärung in einem Kästchen anzugeben.

In der Planzeichnung ist auf der nördlichen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Grundschule" das Planzeichen der Baugrenze nicht farblich (blau) gekennzeichnet.

Entsprechend der Begründung Punkt IV.5.1 wird die neue Straße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. In der Planzeichenerklärung sollte die Verkehrsfläche daher auch als öffentlich gekennzeichnet werden.

Die im Vorentwurf bereits vorgenommene Vermaßung ist eindeutig und bestimmt darzustellen.

Auf der Planzeichnung ist analog der anderen Straßenbezeichnungen auch die "Miersdorfer Straße" zu kennzeichnen.

Entsprechend Punkt I.1 der Begründung befindet sich das Plangebiet im Nordosten der Gemeinde Schulzendorf. Diese Aussage ist nicht korrekt. Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Schulzendorf.

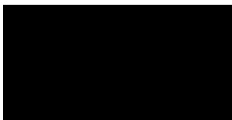
In der Begründung Punkt I.1 könnte zur Vollständigkeit die für den angrenzenden historischen Dorfkern von Schulzendorf geltende rechtskräftige Denkmalbereichssatzung benannt werden.

Soll sich die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 auf beide Teilflächen der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Grundschule" zusammen beziehen (siehe Begründung Punkt IV.3 der Begründung), ist die textliche Festsetzung zur GRZ anders, als im Vorentwurf vorgenommen, festzusetzen. Mit der aktuell vorgenommenen Festsetzung kann jede Teilfläche einzeln eine GRZ von 0,8 ausschöpfen.

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

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

In Vertretung



Beigeordnete und Dezernentin

- ¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- ² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- ³ Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3, ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 11)
- ⁴ Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) vom 28. September 2022, in Kraft getreten am 01. Oktober 2022 (ABl. für den LDS Nr. 33, S. 24 ff.)
- ⁵ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 14)
- ⁶ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- ⁷ Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl. II/19 Nr. 32)
- ⁸ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- ⁹ Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I Nr. 5 S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24 Nr. 24, ber. Nr. 40)
- ¹⁰ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)
- ¹¹ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- ¹² Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 197), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24 Nr. 9 S. 9)
- ¹³ Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr im Land Brandenburg (ÖPNV-Gesetz - ÖPNVG) vom 26. Oktober 1995 (GVBl. I/95, Nr. 20, S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Februar 2024 (GVBl. I/24, Nr. 6)
- ¹⁴ Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I/09 Nr. 15 S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24 Nr. 10, S. 79)
- ¹⁵ Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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. 19 "Schulcampus Miersdorfer Straße" Gemeinde Schulzendorf
Ansprechpartner*In:	

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

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.19 (B-Plan) „Schulstandort Miersdorfer Straße“ der Gemeinde Schulzendorf, Ortsteil Miersdorf. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Anlass der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für den Neubau eines Schulkomplexes (Grund- und Oberschule) auf einer Gemeinbedarfsfläche und eines Wohngebietes. Eine Mehrfachnutzung der Sporthalle/gedeckte Sportanlage durch Vereine ist vorgesehen. Das Plangebiet ist aktuell unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Geltungsbereich sind eine Gemeinbedarfsfläche, ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung und Planstraßen festgesetzt. Das Plangebiet befindet sich südlich des historischen Dorfkerns Schulzendorf-Altdorf und westlich des Neubaugebiets „Ritterschlag/Ritterfeld“.

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Nördlich befinden sich gewerbliche Bauflächen mit nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen im Bestand. Die geplanten Sportanlagen stellen nicht genehmigungsbedürftige Anlagen dar. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen. Die Erschließung des Plangebietes (S. 23 in [1]) sieht eine Buswendeschleife und sieben Kurzzeitstellplätze vor.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

2. Stellungnahme

Sportanlagen

Durch das o. g. Vorhaben sind für die schützenswerten Nutzungen innerhalb des Plangebiets und in der Nachbarschaft in erster Linie Immissionen durch Sportanlagen, Stellplatzanlagen und haustechnische Anlagen zu erwarten. Eine außerschulische Nutzung der Sporthalle ist vorgesehen.

Der Schulsport ist gem. § 5 Abs. 3 S. 1 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) privilegiert. Er unterliegt jedoch gem. § 22 Abs. 1 BImSchG den Betreiberpflichten für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Vermeidbare und schädliche Umwelteinwirkungen sind zu vermeiden bzw. nach aktuellem Stand der Technik zu mindern.

Mit der Entwicklung des Schulstandortes über einen Bebauungsplan soll der Bereich langfristig gesichert werden. Dazu zählt auch eine störungsarme Entwicklung im Zusammenhang mit den elementaren Planungsgrundsätzen (Rücksichtnahmegebot, Gebot der Konfliktbewältigung, Verbesserungsgebot/Verschlechterungsverbot). Durch den Betrieb von Sportanlagen werden i.d.R. erhebliche Schallimmissionen hervorgerufen, die zu schädlichen Umweltwirkungen beitragen können. Eine Nutzung der Außensportanlagen, für Sportveranstaltungen und Wettkämpfe durch Vereine und Öffentlichkeit wird nach jetzigem Kenntnisstand ausgeschlossen. In der Begründung wird ein Schallgutachten in Aussicht gestellt (S. 56 in [1]). Die Immissionen der gedeckten Sportanlage sollen bislang jedoch nicht berücksichtigt werden. Aus den Erfahrungen der Praxis sind auch geschlossenen Sportanlagen geeignet schädliche Umwelteinwirkungen zu emittieren, vor allem wenn sie in unmittelbarer Nachbarschaft zu schutzwürdigen Wohnnutzungen liegen. Die Immissionen sind auf Grundlage der 18. BImSchV zu erläutern und bewerten. Der Schutzanspruch ist gewahrt, wenn die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten werden.

Trainings- und Wettkampfwertwecke außerschulischer Sportvereine finden i.d.R. nach 15Uhr und die Wettkämpfe nicht selten an den Wochenenden statt. Das betrifft vor allem den Erwachsenensport. Die Tatsache, dass eine außerschulische Nutzung nur innerhalb der Sporthalle zulässig ist, ist aus Sicht des Immissionsschutzes positiv zu bewerten. Allerdings grenzt die Gemeinbedarfsfläche zweiseitig an Wohnnutzung an. Die Erschließung führt ebenfalls an der Wohnnutzung vorbei. Die Anordnung und Anzahl der Anlagen des ruhenden Verkehrs ist bislang nicht bekannt. Aktuell wird nur eine geringe Anzahl an Kurzzeitparkplätzen benannt. Die von den Anlagen des ruhenden Verkehrs ausgehenden Emissionen nach Training und Wettkämpfen können u.a. informations- und impulshaltig sein. Ein Auftreten während der sensiblen Ruhe- und Nachtzeiten sind nicht unüblich.

Sofern im Plangebiet u.a. auch öffentliche Veranstaltungen (Musik- und Kulturveranstaltungen, Versammlungen usw.) vorgesehen/zulässig sind, fallen diese in den Anwendungsbereich der Freizeitlärmrichtlinie des Landes Brandenburg. Je nach Nutzungsintensität und Nutzungszeit der Anlagen sind ggf. nähere Betrachtungen erforderlich.

Verkehr/ Zu- und Abfahrtsverkehr/Stellplätze

Die Erschließung des Schulstandortes erfolgt unmittelbar östlich über die Miersdorfer Straße und die Planstraße A. Mit der Erweiterung ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Es bestehen weiterhin Vorbelastungen durch die A 113, die L400 und die Miersdorfer Straße. Immissionen des Flughafen BER sind nicht auszuschließen. Das Plangebiet liegt nicht in der der Tag- und Nachtschutzzone des BER. Gem. Begründung wird eine Ortsumfahrung nördlich des Plangebietes zwischen der L401 und L400 (Ernst-Thälmann-Straße) als wünschenswert betrachtet. Da für einen Bebauungsplan ein ausreichender Prognosehorizont (>10 Jahre) zu berücksichtigen ist, ist ggf. die potentielle Ortsumfahrung ebenfalls zu betrachten.

Eine hohe Frequentierung mit PKWs zu den Stoßzeiten kann relevante Auswirkungen für die umliegende Wohnbebauung bedeuten und einen Einfluss auf den Verkehrsfluss haben. Dieses steht vor allem im Zusammenhang mit dem Bringe- und Abholverkehr der Schüler.

Es ergibt sich zudem ein höherer Bedarf an Stellplätzen für den Oberschulkomplex. Im Zusammenhang mit Sport- und Freizeitveranstaltungen sind auch die Immissionen der Stellplätze zu berücksichtigen. „Anlagen des Ruhenden Verkehrs“ (Parkplätze/Stellflächen) sind geeignet schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionen) z.B. Türenschiagen, Anlassen des Motors, Stimmengewirr, An- und Abfahrgeräusche, Verladebetrieb i.S. des § 3 Abs.1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu verursachen. Anders als Geräusche des fließenden Verkehrs sind Immissionen von Stellflächen ungleichmäßig und teilweise informationshaltig. Daher werden sie tendenziell den Anlagengeräuschen und somit der Beurteilung gem. TA Lärm zugeordnet. Die Nutzung der Stellplätze für Vereine und Veranstaltungen ggf. auch innerhalb der Ruhe- und Nachtzeiten ist gesondert zu bewerten. Die Auswirkungen sind zu erläutern.

3. Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Gemeinbedarfs- und Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht grundsätzlich auszuschließen. Die Erstellung von Gutachten wird in Aussicht gestellt. Im Zusammenhang einer außerschulischen Nutzung als Sport- und eventuell Freizeitanlage und der umgebenden schutzwürdigen Nutzung sind nähere Betrachtungen erforderlich. Die Anlagen des ruhenden Verkehrs und die haustechnischen Anlagen sind nicht zu vernachlässigen. Es ist plausibel und nachvollziehbar darzulegen, dass die Schutzansprüche des umliegenden Quartiers gewahrt werden. Es gelten die Betreiberpflichten für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Eine grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung wird gesehen. Ein abschließendes Votum ist erst nach Ergänzung der Planungsunterlagen möglich.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Quellen

[1] Begründung zum Bebauungsplan, Stand: 16.12.2024

Dieses Dokument wurde am 10.01.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Dahme-Spreewald | Bergstraße 25 | 15907 Lübben

Forstamt Dahme-Spreewald

PFE - Büro für Stadtplanung
Oranienplatz 5
10999 Berlin

Nur per Email [REDACTED]
und
nur per Email: [REDACTED]

Bearb.: [REDACTED]
Gesch.Z.: 080-3-FoA-08-
7002/124+66#10027/2025

Hausruf: [REDACTED]

Fax:

FoA.Dahme-Spreewald@fb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Lübben, 16.01.2025

Stellungnahmen Bebauungspläne

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 19 "Schulcampus Miersdorfer Straße"
der Gemeinde Schulzendorf
und
mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Schulzendorf
hier: Änderungsbereich "Schulstandort Miersdorfer Straße"
(dazu gesonderte Stellungnahme des FoA LDS)**

Ihre Email vom 07.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund Ihres Schreibens vom 07.01.2025 habe ich den Entwurf zum B-Plan Nr. 19 „Schulcampus Miersdorfer Straße“ forstrechtlich geprüft und möchte Ihnen nachfolgendes Ergebnis mitteilen:

Bei der ausgewiesenen Planungsfläche für den Schulstandort auf den Flurstücken 97, 100, 101, 102 und 103 in der Gemarkung Schulzendorf, Flur 3, handelt es sich nicht um Wald gemäß § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG).

Aus diesem Grund bestehen seitens der unteren Forstbehörde gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände, da waldrechtliche Belange direkt nicht betroffen sind.

Dienstgebäude

Bergstraße 25

Telefon

Fax

15907 Lübben

In vielen Städten wird ganz aktuell wieder die Anlage von kleinen Waldflächen gefordert und gefördert, um die vom Wald ausgehenden positive Effekte zu erzielen. Vor allem Waldflächen verbessern innerhalb der Bebauung das lokale Klima (Frischluftschneisen). Klimaschutzwald schützt die angrenzende Bebauung vor nachteiligen Windeinwirkungen und gleicht Temperatur- und Feuchtigkeitsextreme aus. Im Sommer hat der Wald eine kühlende Wirkung durch Verdunstungskälte und Schattenwurf, er kann bei Starkregen große Mengen Wasser im Boden aufnehmen und bremst Windeinwirkungen ganzjährig ab.

Besonders bei Bewohnern und Schülern besteht ein hoher Erholungsbedarf, den Waldflächen bieten können.

Des Weiteren erfüllt der Wald neben seiner Schutz- und Erholungsfunktion eine Vielzahl von weiteren Waldfunktionen. So ist er auch ein Lebens- und Rückzugsraum für Tierarten wie Fledermäuse, Kleinsäuger, Vögel und Insekten.

In dem vorliegenden Geltungsbereich des B-Plans, in welchem Waldflächen leider nicht berücksichtigt werden, sieht die untere Forstbehörde Bedenken zum Vorhaben, um den heutigen und zukünftigen Anforderungen an Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaanpassung gerecht zu werden. Sie begrüßt die Integration von Waldflächen mit gebietsheimischen Gehölzen auf dem Areal, welches für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden soll, sehr, wodurch das geringe Bewaldungsprozent der Gemarkung Schulzendorf steigt und die Vorteilswirkungen des Waldes das angrenzende Naturschutzgebiet „Flutgrabenaue Waltersdorf“ begünstigen.

Bitte prüfen Sie innerhalb des B-Plangebietes eine mögliche Bewaldung!

Fragen zum Sachverhalt beantworte ich Ihnen gern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Forstamtsleiter

Dieses Dokument wurde am 16.01.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

PFE-Büro für Stadtplanung

z.Hd. [REDACTED]

02/2025/[REDACTED]

Oranienplatz 5

Potsdam, den 07.02.2025

10999 Berlin

tel.: [REDACTED]

Per Mail: [REDACTED]

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan Nr. 19
Miersdorfer Straße, Gemeinde Schulzendorf, Fl. 03, Flst. 97 und 100-103 (8,8ha)
Stand: Vorentwurf 16. Dezember 2024**

-gilt im übertragenen Sinn auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulzendorf-

Ihr AZ: ohne

Ihre Mail vom 20.12.2024

Sehr geehrter [REDACTED],

die Verbände bedanken sich für die frühzeitige Beteiligung und äußern sich wie folgt:

Die Planfläche befindet sich im baurechtlichen Außenbereich und ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. In der rechtskräftigen Fassung des FNP ist im Bereich der Planfläche eine weiße Fläche ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren *-wie vorgesehen-* anzupassen.

Die für den Schulcampus vorgesehene Fläche schließt sich südlich an den Dorfkern an. Benachbart sind Gewerbeflächen (Autohandel u. ä.).

In der Vergangenheit wurde das Plangebiet als Ackerfläche genutzt, jetzt überwiegen ruderaler Staudenflure.

Die Bebauung würde einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen, der kompensiert werden muss.

Problematisch ist aus unserer Sicht, dass das NSG „Flutgrabenauwe Waltersdorf“ unmittelbar angrenzt. Durch die Neuversiegelung wird die Wasserführung im Schutzgebiet reduziert. Daher sollte das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ggf. über einen Sandfang oder Ölabscheider in den Flutgraben eingeleitet werden.

Der Teil der geschützten Allee, welche sich im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befindet, ist so in die Planung miteinzubeziehen, daß hier keine Beeinträchtigung/Gefährdung zu erwarten ist. Sollten dennoch Alleebaumfällungen erforderlich sein, sind diese gesondert zur Genehmigung zu beantragen (S. S. 61/Begründung).

Um die Eingriffe in das Landschaftsbild zu reduzieren, sollte der Westrand des Plangebietes mit Gehölzen bepflanzt werden.

Die im Plangebiet vorkommenden gefährdenden/stark gefährdeten Arten (Braunkehlchen/Feldlerche/Turmfalke/RL Brdgb/Deutschland) bedürfen besonderer Beachtung und aus artenschutzrechtlicher Sicht besonderen Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung der anlage- und nutzungsbedingten Eingriffe (S. 61/Begründung). Dies betrifft auch die Fledermäuse, wenn Baumfällungen unausweichlich sein sollten (S. 63/Begründung).

Als notwendig erachten wir auch weitere Maßnahmen aus artenschutzfachlicher Sicht, wie die Anlage von Lesesteinhaufen (Reptilien) und Sitzwarten oder Lerchenfenstern (Avifauna).

Bilanziert wird die Neuversiegelung von ca. 43.000m² Grundfläche, für die bislang lediglich ca. 17.00m² mittels Kompensationspflanzung ausgeglichen werden (S. 67/Begründung).

Wir verweisen mit Nachdruck auf die HVE (MLUV 2009-Pkt 12.5), wo Versiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind.

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE unter: https://mlul.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/hve_09.pdf (04.01.2019)

Für das bislang bestehende Defizit von ca. 26.000m² sind noch konkrete belastbare Maßnahmen zu benennen.

Die Umwandlung der Distelfläche in extensives Grünland wird kritisch gesehen, da nicht absehbar ist, ob sich bei dieser Maßnahme ein ökologisch hochwertigeres Biotop entwickelt.

Seit einiger Zeit ist im Naturschutzgesetz festgelegt, dass invasive Arten zurückgedrängt werden sollen. Dies ist zu berücksichtigen, da im Plangebiet beispielsweise die Goldrute vorkommt.

FAZIT

Die Inanspruchnahme unbepflanzter Außenbereichsflächen sehen wir grundsätzlich kritisch.

Unsere Bedenken können wir nur zurückstellen, wenn die Standortentscheidung nachvollziehbar begründet ist und ausschließlich mit der Planung des Schulstandort eine dem Gemeinwohl dienende Bebauung vorgesehen ist. Allerdings wird die Prüfung von Standortalternativen (Im Innenbereich der Gemeinde!) vermisst und hiermit nachgefordert.

Sämtliche Kompensationsmaßnahmen sind in Höhe/Umfang und Qualität/konkrete Maßnahmen entsprechend den Eingriffen in die Schutzgüter zu bilanzieren und rechtsverbindlich festzusetzen.

Die bisherigen Maßnahmen (Pkt. 5.7/S. 63ff/Begründung) sind nicht ausreichend, zu unkonkret und rechtsverbindlich nur bedingt belastbar.

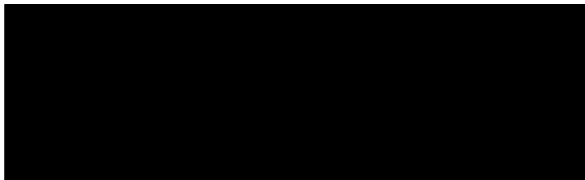
Eine ökologische Baubegleitung u.a. zur ausreichenden Beachtung artenschutzrechtlicher Belange ist festzusetzen.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob auf die Dachflächen neben der Errichtung von Gründächern auch Photovoltaikanlagen aufgebracht werden können.

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen (Fläche für Gemeindbedarf).

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

Mit freundlichen Grüßen





Gemeinde Schulzendorf

Bürgermeister Herr Mücke

Richard-Israel-Straße
15732 Schulzendorf

Zeuthen, den 07.02.2025

Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsbereich: „Schulstandort Miersdorfer Straße“ sowie B-Plan Nr. 19 "Schulstandort Miersdorfer Straße"

Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit - § 3 (1) BauGB

Geschäftskonto

Mittelbrandenburgische Sparkasse in
Potsdam

IBAN DE13 1605 0000 3672 0214 57

BIC WELADED1PMB

Naturschutzkonto

Mittelbrandenburgische Sparkasse in
Potsdam

IBAN DE22 1605 0000 3672 0213 92

BIC WELADED1PMB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den nachfolgenden Ausführungen nehmen wir Stellung zum Entwurf der o.g. Unterlagen.

Naturschutzbund Deutschland

**Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten und Biotop
bzw. auf den speziellen Artenschutz, Artenschutzfachbeitrag vom
24.02.2024 (HiBU-Plan GmbH)**

(NABU) Regionalverband

„Dahmeland“ e.V.

Arnold-Breithor-Str. 8

15754 Heidesee OT Prieros

Vereinsregister VR 5032 CB

Sitz des Amtsgerichtes Cottbus

Der Lebensraum für gefährdete, besonders und streng geschützte Arten würde durch das Vorhaben nachhaltig, d.h. unwiederbringlich zerstört. Bisher sind keine Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zur integrativen Planung bzw. zur Erhaltung der Habitate vorgesehen. Die Erfassungen von 2023 insbesondere der Zauneidechsen sind nachweislich unvollständig, im Einzelnen:

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach §63 BNatSchG)

Insbesondere für die Erfassung und Bewertung von **Zauneidechsen** (streng geschützte Art nach Anhang IV Fauna-Flora-Habitat-(FFH-) Richtlinie) sind nach einschlägigen fachlichen Methodenstandards höhere Anforderungen zu erfüllen. Vor allem im April und Mai sind die Tiere sehr aktiv – hier fand nur ein Erfassungstermin statt, was sehr kritisch gesehen wird. Da ein örtlicher Videobeweis vom nördlich angrenzenden Sandweg eines hochträchtigen Zauneidechsen-Weibchens, kurz vor der Eiablage

und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

aus dem Mai 2024 vorliegt, muss davon ausgegangen werden, dass die Tiere auf der Vorhabenfläche eben nicht ausgeschlossen werden können, ergo nicht vollständig und gewissenhaft erfasst worden sind. Die Habitatbedingungen sind nach eigener örtlicher Inaugenscheinnahme vollkommen geeignet. Dass auf der Hauptfläche, nach eigenen Beobachtungen zuletzt Brach-/Ruderalfläche mit hoher Nahrungsverfügbarkeit und Insektdichte über mind. die letzten zwei Jahre, keine Zauneidechsen vorkommen sollen, erscheint fachlich nicht plausibel. Nicht zuletzt ist das gesamte NSG „Flutgrabenaue Waltersdorf“ von Zauneidechsen nachweislich besiedelt (eig. herpetologische Erhebungen durch Schutzgebietsbetreuung seit 2020, NABU Dahmeland e.V.). Auch eine Besiedlung des nördlich benachbarten Geländes der Feuerwehr (im Randbereich) kann aus tierökologischer Sicht nicht ausgeschlossen werden. Zudem wurden die Methodenstandards nach Hachtel et al. 2009 und Schnitter et al. 2006 eben nicht eingehalten – Nach ebenda sind 6 Erfassungstermine mittels Sichtbeobachtungen und Transektbegehungen vornehmlich an geeigneten Habitat-/Saumstrukturen erforderlich. Die Haupterfassung muss zwischen März/April bis Mitte September (Schwerpunktmäßig im Mai/Juni, Jungtiere ab Mitte August bis Ende September) in den frühen Morgen- und späten Nachmittagsstunden (nicht an Tagen über > 25°C) stattfinden. Im Gutachten (HiBU Plan GmbH 2024) sind hingegen lediglich 5 Termine, davon keine durchgeführten Erfassungstermine für Zauneidechsen in den Haupt-Aktivitätsmonaten im März, April und Mai (!), keine konkreten Angaben zur Tageszeit der Erfassung von Zauneidechsen sowie jeweiligen Temperaturen aufgeführt. Es muss also nach „worst-case“ davon ausgegangen werden, dass die Erfassungen der Zauneidechsen vor Ort unzureichend waren und die Erfassung nach Methodenstandards von tatsächlich fachkundigen Herpetologen wiederholt werden muss, oder aber im Falle des hier behördenverbindlich anzunehmenden worst-case-Szenarios (Tötungsverbot gem. §44 Abs. 1 BNatSchG, Vermeidungsgebot, Gefahrenabwehr) umfassende Schutzmaßnahmen zum Absammeln (reptiliensichere Abzäunung und Fang mit geeigneten Fangeimern über eine komplette Aktivitätssaison im Zeitraum von März bis Oktober, tägliche Kontrollen). **Hierzu bedarf es einer artenschutzrechtlichen Genehmigung nach §45 Abs. 7 BNatSchG seitens der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt Lübben).** Zur Umsiedlung der streng geschützten Tierart bedarf es ferner eine (möglichst 1-2 Jahre) zuvor dinglich gesicherte, artspezifisch funktional hergerichtete und geeignete gleich große (gleiche Habitateignung der Flächengröße und Habitatstrukturen) Ersatzfläche. Die Teilhabitate auf der Eingriffsfläche sind dafür entsprechend zu bewerten und bilanzieren.

Die Möglichkeiten der Erhaltung und Entwicklung von Habitaten vor Ort sind vor der Schaffung und Entwicklung von Ersatzhabitaten artenschutzfachlich/-rechtlich zu prüfen und zu bewerten. Prioritäten haben

- das Vermeidungsgebot gem. §15 BNatSchG sowie
- die Vermeidung von Zugriffsverboten gem. §44 Abs. 1 BNatSchG
- die Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der besonders und streng geschützten Arten bzw. ihrer Habitate gem. europäischer FFH-Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie – Verschlechterungsgebot

Ersatzflächen für die Zauneidechsen (und auch die u.g. Brutvögel) sind grundsätzlich im Verhältnis 1:1 - gleiche Flächengröße bei gleichwertiger Habitatausstattung und -eignung zu sichern und zu entwickeln. Die Entwicklungszeit von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen beträgt in der Regel mind. 2-3 Jahre, sofern überhaupt ein Zugriff auf Ersatzflächen gegeben ist. Die Ersatzflächen müssen dauerhaft dinglich gesichert (Grundbucheintrag o.Ä.) und den Habitatansprüchen entsprechend für mind. 25 Jahre gepflegt sowie einem Populations- und

Strukturmonitoring unterzogen werden. Vorsorglich gebe ich den Hinweis, dass es im Naturraum bekanntermaßen kaum noch geeignete, bisher von Zauneidechsen unbesiedelte Flächen gibt. Zwingende Voraussetzungen für eine Umsiedlung von Zauneidechsen sind u.a.:

- Die Alternativlosigkeit in der Umsetzung des geplanten Vorhabens
- unbesetzte und gleichgroße und in Habitatausstattung und Vernetzung gleichwertig geeignete Habitate als Ersatzlebensraum, ohne Isolationswirkung für den Fortbestand der lokalen Population

Schulte (2017) empfiehlt für die Umsiedlung von Reptilien mind. eine Aktivitätsperiode, besser mehrere Jahre. Wenn nur während einer Aktivitätsperiode abgefangen werden kann, muss sich der Fang mindestens vom Beginn der Paarungszeit bis nach dem Schlupf der Jungtiere erstrecken (Schneeweiß et al. 2014). Umsiedlungen, die nur einen Teil der Aktivitätsperiode abdecken sind als unzureichend anzusehen und werden daher nicht akzeptiert. Es sind möglichst alle Lebensstadien abzufangen. Für Reptilien empfiehlt Schulte (2017) insbesondere trüchtige Weibchen vor der Eiablage oder dem Absetzen der Jungtiere sowie Jungtiere zu fangen, d.h. vor Mitte/Ende Mai, da eine längere Eingewöhnungszeit und auch die Prägung auf den neuen Standort den Überwinterungserfolg und die Annahme des Habitats maßgeblich erhöht.

Brutvögel (insbesondere Braunkehlchen, Feldlerchen; Rotmilan)

Die Feldlerche wurde mit 7 Brutpaaren, das Braunkehlchen mit einem Brutpaar und jeweiligen Revierverlusten innerhalb des Vorhabengebiets nachgewiesen, was nach örtlicher Kenntnis plausibel erscheint. Das Braunkehlchen ist bereits stark gefährdet. Für die beiden Arten müssen funktionale Ersatzflächen hergerichtet und dinglich gesichert werden, wo Aufwertungen überhaupt noch möglich sind und Vorkommen ausgeschlossen durch eine vorherige Kartierung ausgeschlossen werden können (z.B. auf den südlich angrenzenden Ackerflächen).

Die beiden Arten sind besonders relevant für die Planung bzw. Kompensation, da sie große Raumansprüche (Feldlerche – Offenland, pro Brutpaar mind. 1-1,5 ha ohne Störfaktoren) bzw. Strukturansprüche (Brachflächen/Säume im Verbund mit Offenland, > 1 ha) haben. Der örtliche NABU steht gerne beratend zur Verfügung, um geeignete Ersatzflächen vor Ort zu finden und zu den konkreten Habitatansprüchen zu vermitteln.

Für alle Maßnahmen, die die Brut- bzw. Fortpflanzungs-/Ruhestätten und essentiellen Nahrungshabitate der besonders oder auch streng geschützten FFH- und Vogelarten zerstören, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmezulassung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG einschl. Fanggenehmigung durch die zuständige untere Naturschutzbehörde (Umweltamt Lübben) einzuholen und sind entsprechende Ausgleichs-/Ersatzflächen vor Ort zu schaffen. Artsspezifisch geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für 25 Jahre sind festzulegen, und über Monitoring und Risikomanagement zu begleiten.

In Anbetracht des bereits schlechten lokalen Erhaltungszustandes – es handelt sich hier um einige der letzten Vorkommen von Braunkehlchen und Feldlerche auf Gemeindegebiet, müssen die o.g. Voraussetzungen der Ausnahmegenehmigungen und Herrichtung von Ausgleichs-/Ersatzflächen geschaffen werden, um Rechtssicherheit zu erlangen und sicherzustellen, dass sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtert!

Flughafen Berlin Brandenburg GmbH
12521 Berlin

PFE - Büro für Stadtplanung
z.Hd. [REDACTED]
Oranienplatz 5
10999 Berlin

Flughafen Berlin Brandenburg GmbH
12521 Berlin

[REDACTED]
Planfeststellung / IBG1

[REDACTED]
www.berlin-airport.de

06.02.2025

per Email an: [REDACTED]

**Gemeinde Schulzendorf
Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 19 „Schulstandort Miersdorfer Straße“
Fühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (FBB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die per E-Mail am 20.12.2024 übersandten Informationen zur Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren.

Nach Prüfung der Beteiligungsunterlagen ist festzustellen, dass von uns zu vertretende Belange berührt sind. Die im Zusammenhang mit Anlagenbestand und Betrieb des Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg (BER) zu beachtende Hinweise entnehmen Sie bitte der anliegenden Stellungnahme.

Für die Beantwortung von Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir bitten Sie, die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH ggf. durch Zusendung der Abwägungsergebnisse, des Satzungsbeschlusses, der geänderten Planunterlagen oder/und der genehmigten Planfassungen weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Anlage
Stellungnahme

Formblatt

Anschrift
des Trägers öffentlicher Belange

06.02.2025

Flughafen Berlin Brandenburg GmbH
12521 Berlin

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

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen

Stadt/Gemeinde/Amt:

Gemeinde Schulzendorf

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Nr. 19 Schulstandort
Miersdorfer Straße

Bebauungsplan der Innenentwicklung

vorhabenbezogener Bebauungsplan

sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3 BauGB) bis

07.02.2025

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/ Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Flughafen Berlin Brandenburg GmbH

Keine Einwände

1. Einwendungen

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

a) Einwendung

Im Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr.19 „Schulstandort Miersdorfer Straße“ in der Gemeinde Schulzendorf muss die räumliche Lage des Plangebietes in der Nähe zum Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg berücksichtigt werden.

Der Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (jetzt: Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg) wurde gemäß §§ 8 ff. LuftVG i.V.m. §§ 3 ff. VerkPBG und §§ 73 ff. VwVfGBbg mit Planfeststellungsbeschluss vom 13.08.2004 planfestgestellt.

Dieser Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ wurde zuletzt durch den 42. Planänderungsbescheid vom 12.12.2023 geändert.

Als übergeordnete Planungen sind dabei auch die bestehenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Sicherung des Flughafenstandortes (insbesondere Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung / LEP FS) und der Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ zu beachten.

Bei der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes sind die Schutz- und Planungszonen des Verkehrsflughafens und die daraus resultierenden Maßgaben (Siedlungsbeschränkung, Bauhöhenbeschränkung, Schutzmaßnahmen) zu berücksichtigen und einzuhalten. Gleiches gilt für die planfestgestellten Verkehrsbaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, LBP-Maßnahmen und Ausbaumaßnahmen Wasser sowie die daraus resultierende Inanspruchnahme von Grundstücksflächen (Grunderwerbsplan und Grunderwerbsverzeichnis Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“).

Wir möchten an dieser Stelle anmerken, dass sich keine maßstabsgerechte Planzeichnung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in den zur Verfügung gestellten Unterlagen befand.

Im Einzelnen:

Nach Prüfung der vorliegenden Planunterlagen konnte die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (FBB) folgende Betroffenheiten feststellen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg (BER) gem. § 12 Abs. 1 LuftVG und im Schutzbereich von Flugsicherungsanlagen sowie in der Planungszone Bauhöhenbeschränkung nach Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS). Der Bauschutzbereich wurde im Rahmen der luftrechtlichen Genehmigungsanpassung festgesetzt und hat über die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg (22. Jahrgang, Nr. 21, 01.06.2011) Rechtskraft erlangt.

Im Bauschutzbereich gelten Höhenbeschränkungen für Bauwerke. Sie dienen der Hindernisfreiheit und somit der Sicherung des Luftverkehrs und der Anwohner/innen. In Baugenehmigungsverfahren, die Bauvorhaben im Bauschutzbereich betreffen, ist die Luftfahrtbehörde zu beteiligen (§§ 12ff. LuftVG). Sie holt eine gutachterliche Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) ein und entscheidet unter Berücksichtigung der Stellungnahme der DFS über die luftrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens.

Auch innerhalb der Höhenbeschränkungen des Bauschutzbereichs sind Bauvorhaben im Einzelfall, ggf. unter Berücksichtigung von Auflagen, möglich. Gemäß § 13 LuftVG können für ein zusammenhängendes Gebiet im Bauschutzbereich, z.B. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, in dem die Baubeschränkungen gemäß § 12 LuftVG nicht notwendig sind, kann von der Luftfahrtbehörde Bauhöhen festgelegt werden, bis zu welcher Höhe, Bauwerke ohne ihre Zustimmung genehmigt werden können.

Schutzbereiche von DFS-Anlagen

Das Plangebiet liegt im Schutzbereich von Flugsicherungsanlagen (§18a LuftVG) für den zivilen Luftverkehr. Nach § 18a Abs. 1 LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Im Rahmen der einschlägigen (Bau-) Genehmigungsverfahren entscheidet hierüber das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) auf der Grundlage einer gutachterlichen Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS).

Schallschutz

Das Plangebiet für den Schulstandort liegt in einem lärmsensiblen Bereich. Im Zusammenhang mit dem Betrieb des Verkehrsflughafens Berlin-Brandenburg (BER) ist im Plangebiet mit durch Fluglärm verursachten Geräuschemissionen zu rechnen. Der Geltungsbereich befindet sich in direkter Nähe der um 15 Grad abknickenden Flugroute D07R-1Z („Zulu“-Route, Abflugstrecke von der Südbahn) in Richtung Osten.

Auch ist zu beachten, dass Lärmbeeinträchtigungen von der sog. „Hoffmann-Kurve“ (D07R-1Q) auf das Plangebiet einwirken können. Das Plangebiet liegt jedoch knapp außerhalb der Schutz- und Entschädigungsgebiete des Schallschutzprogramms BER.

Zu diesem Aspekt sind den übergebenen Unterlagen keinerlei Befassung oder Hinweise zu entnehmen. Nur auf S. 45 der Begründung sind dazu Äußerungen vorhanden, die jedoch unverständlich und nicht nachvollziehbar sind. Es ist davon auszugehen, dass erhöhte Schallschutzanforderungen zu beachten sind. Die FBB empfiehlt dem Vorhabensträger, entsprechende Lärmuntersuchungen zu beauftragen und im Ergebnis entsprechende Festlegungen zu treffen.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass Schutzmaßnahmen und Entschädigungsleistungen, soweit diese im Zusammenhang mit Fluglärmbelastungen und der Entwicklung des Standortes gegebenenfalls erforderlich werden, von der FBB nicht übernommen werden

Planfestgestellte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach Prüfung der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung des Vorentwurfs B-Plan Nr. 19 „Schulstandort Miersdorfer Straße“ ist auch festzustellen, dass von der vorgelegten Planung keine planfestgestellten Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmenflächen direkt betroffen sind.

Westlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich die Ausgleichsmaßnahme Wiederverwässerung WV 179-1. Diese Maßnahme ist ausreichend zu sichern und vor Beschädigung zu schützen (Abb. 1).

Vogelschlagverhütung

Aufgrund der Nähe zu den Flugbetriebsflächen des Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg sind auch die Grundsätze zur Verhütung von Vogelschlägen zu beachten. Bitte beachten Sie daher die im Anhang beigelegte „Gehölzartenliste“ (Auszug aus „Biotopgutachten für den Verkehrsflughafen Berlin EDDB - 1. Fortschreibung, Bremen Dezember 2018“).

2. Fachliche Stellungnahme

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

Die FBB hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt einen Planänderungsantrag bei der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) anhängig.

- Planänderungsantrag Nr. 28 "Anlagen des Bundes" im Nordteil des Flughafens.

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

Die Genehmigung des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (jetzt: Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg) wurde gemäß § 6 Absatz 4 Satz 1 LuftVG mit Bescheid vom 27.03.2012 entsprechend dem Ergebnis der Planfeststellung zum Ausbau des Verkehrsflughafens geändert und neu gefasst und zuletzt mit Bescheid vom 12.04.2013 angepasst.

Hinsichtlich der Flugverfahren für den Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg weisen wir darauf hin, dass die Festlegung der An- und Abflugverfahren nicht Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses für den Flughafen Berlin Brandenburg ist. Diese werden vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) nach Vorarbeiten der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) durch Rechtsverordnung des Bundes verbindlich festgelegt. Erstmals geschah dies mit der LuftVODV 247 vom 10.02.2012.

Anhang

Auszug aus „Biotopgutachten für den Verkehrsflughafen Berlin EDDB

1. Fortschreibung,

Bremen

Dezember 2018

Biotopgutachten für den Verkehrsflughafen Berlin EDDB

- Verhütung von Vogelschlägen -

1. Fortschreibung

unter Einschluss der Flächen unterhalb der
inneren und äußeren Hindernisbegrenzung



DAVVL e.V.

Erstellt von:

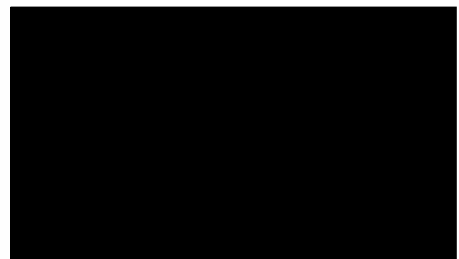
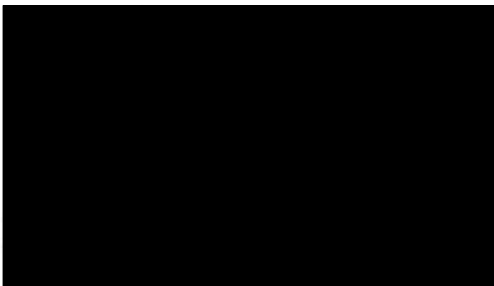
Dr. Juliane Riechert
Christian Hellberg

Deutscher Ausschuss zur Verhütung von Vogelschlägen im Luftverkehr
Hanna-Kunath-Straße 18, 28199 Bremen
www.davvl.de

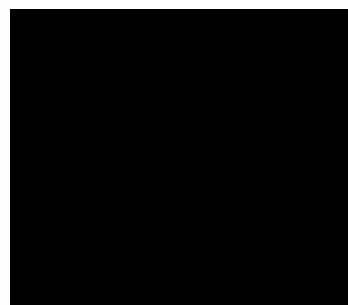
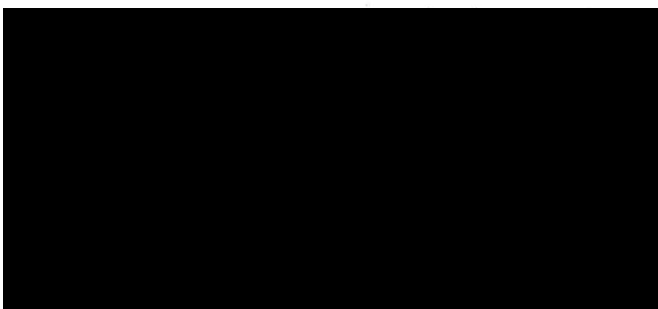
Im Auftrag und unter Mitwirkung der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH

Bremen, Dezember 2018

Bremen, Dezember 2018



Berlin, Dezember 2018



Anhang 2: Gehölzartenliste mit vogelschlagrelevanten Kriterien

Legende:

1. Wuchsform:	B = Baum, S = Strauch
2. Nistplatz:	+ = geeignet, (+) = bedingt geeignet, - = nicht geeignet
3. Vogelnahrung:	+ = geeignet, - = nicht geeignet
4. Fruchtform:	B = Beere, Sf = Steinfrucht, N = Nuss, Nü = Nüsschen, A = Apfelfrucht, So = Sonstige
5. Reifezeit:	Zahlen = Monate
6. Vogelschlagrelevanz	I = unbedenklich, II = bedenklich, III = sehr bedenklich

a) Einheimische Gehölze

Gehölzart		Merkmale und Vogelschlagrelevanz					
		1	2	3	4	5	6
Europäische Lärche	(<i>Larix decidua</i>)	B	(+)	+	So	8-10	I
Waldkiefer	(<i>Pinus sylvestris</i>)	B	+	+	So	8-10	II
Schwarzkiefer	(<i>Pinus nigra</i>)	B	+	+	So	8-10	II
Bergkiefer	<i>Pinus mugo</i>)	S	(+)	-	So	8-10	I
Weißtanne	(<i>Abies alba</i>)	B	(+)	+	So	8-10	I
Fichte	(<i>Picea abies</i>)	B	(+)	+	So	8-10	I
Beeren-Eibe	(<i>Taxus baccata</i>)	B/S	+	+	So	8-10	II
Gemeiner Wacholder	(<i>Juniperus communis</i>)	S	+	+	So	9-10	I
Gemeiner Sauerdorn	(<i>Berberis vulgaris</i>)	S	+	+	B	8-9	II
Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)	B	+	+	N	9-10	I
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)	B	+	+	N	10	I
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)	B	+	+	N	10	I
Weißbirke	(<i>Betula pendula</i>)	B/S	+	+	Nü	7-8	I
Moorbirke	(<i>Betula pubescens</i>)	B/S	(+)	+	Nü	9	I
Grauerle	(<i>Alnus incana</i>)	B/S	(+)	+	Nü	8-9	I
Grünerle	(<i>Alnus viridis</i>)	S	(+)	+	Nü	8-9	I
Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)	B/S	(+)	+	Nü	9-10	I
Gemeine Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)	B	+	+	Nü	10	I
Haselstrauch	(<i>Corylus avellana</i>)	S	+	+	N	8-10	I
Flatterulme	(<i>Ulmus laevis</i>)	B	(+)	-	Nü	8	I
Feldulme	(<i>Ulmus minor</i>)	B	+	-	Nü	5-6	I
Echte Walnuss	(<i>Juglans regia</i>)	B	(+)	-	N	9-10	II
Stachelbeere	(<i>Ribes uva-crispi</i>)	S	(+)	+	B	6-7	I
Schwarze Johannisbeere	(<i>Ribes nigrum</i>)	S	(+)	+	B	6-7	I
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)	S	(+)	+	So	9-10	II
Himbeere	(<i>Rubus idaeus</i>)	S	(+)	+	So	7-9	II
Echte Brombeere	(<i>Rubus fruticosus</i>)	S	(+)	+	So	8-9	II
Wilder Birnbaum	(<i>Pyrus pyraster</i>)	B	+	+	A	9	I
Apfelbaum	(<i>Malus sylvestris</i>)	B	+	+	A	9	I
Gemeine Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)	B/S	+	+	A	8-9	III
Mehlbeere	(<i>Sorbus aria</i>)	B/S	+	+	A	9	II
Elsbeere	(<i>Sorbus torminalis</i>)	B	+	+	A	9	II

Eingriffeliger Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)	B/S	+	+	A	9-10	II
Zweigriffeliger Weißdorn	(<i>Crataegus oxyacantha</i>)	S	+	+	A	9-10	II
Echte Mispel	(<i>Mespilus germanica</i>)	S	+	+	A	9-10	II
Gemeine Felsenbirne	(<i>Amelanchier ovalis</i>)	S	+	+	A	7-8	II
Filzige Zwergmispel	(<i>Cotoneaster nebrodensis</i>)	S	+	+	A	7-8	III
Gemeine Zwergmispel	(<i>Cotoneaster integerrimus</i>)	S	+	+	A	6-8	III
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)	B/S	(+)	+	Sf	7-8	III
Spätblühende Traubenkirsche	(<i>Prunus serotina</i>)	B	+	+	Sf	7-8	III
Schwarz- oder Schlehdorn	(<i>Prunus spinosa</i>)	S	+	+	Sf	9-10	II
Süßkirsche	(<i>Prunus avium</i>)	B	+	+	Sf	6-7	III
Gewöhnlicher Besenginster	(<i>Sarothamnus scoparius</i>)	S	-	-	So	8-10	I
Gemeiner Sanddorn	(<i>Hippophae rhamnoides</i>)	S	(+)	+	Sf	9-10	III
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)	B	+	-	So	9	I
Spitzahorn	(<i>Acer platanoides</i>)	B	+	-	So	9	I
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)	B/S	+	-	So	9	I
Kornelkirsche	(<i>Cornus mas</i>)	B/S	(+)	+	Sf	8-10	II
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)	S	+	+	Sf	8-10	II
Gemeiner Efeu	(<i>Hedera helix</i>)	B/S	+	+	B	4-9	II
Gewöhnliche Stechpalme	(<i>Ilex aquifolium</i>)	B/S	(+)	+	Sf	9-10	I
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaea</i>)	S	+	+	So	8-10	II
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)	B/S	+	+	SF	7-11	II
Gemeiner Kreuzdorn	(<i>Rhamnus catharticus</i>)	S	+	+	Sf	9-11	II
Pappel-Arten	(<i>Populus spec.</i>)	B/S	+	-	So	7-9	II
Salweide	(<i>Salix caprea</i>)	B/S	(+)	-	So	6-7	I
Andere Weidenarten	(<i>Salix spec.</i>)	B/S	(+)	-	So	6-7	I
Winterlinde	(<i>Tilia cordata</i>)	B	+	-	Nü	8-9	I
Sommerlinde	(<i>Tilia platyphyllos</i>)	B	+	-	Nü	8	I
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)	S	+	+	Sf	8-9	III
Traubenholunder	(<i>Sambucus racemosa</i>)	S	+	+	Sf	7-8	III
Gemeiner Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)	S	(+)	+	Sf	9-10	II
Wolliger Schneeball	(<i>Viburnum lantana</i>)	S	(+)	+	Sf	8-9	II
Waldgeißblatt	(<i>Lonicera periclymenum</i>)	S	(+)	+	B	8-9	I
Rote Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)	S	+	+	B	6-7	I
Gemeine Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)	B	(+)	-	Nü	7-10	I
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)	S	+	+	Sf	8-9	II

b) Fremdländische, aber in Mitteleuropa häufig verwendete Gehölze

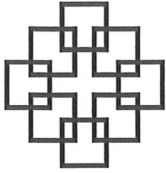
Gehölzart		Merkmale und Vogelschlagrelevanz					
Sitka-Fichte	(<i>Picea sitchensis</i>)	B	(+)	+	So	8-10	I
Douglastanne	(<i>Pseudotsuga menziesii</i>)	B	(+)	+	So	8-10	I
Hemlocktanne	(<i>Tsuga canadensis</i>)	B	(+)	+	So	8-10	I
Edelkastanie	(<i>Castanea sativa</i>)	B	(+)	-	N	8-10	I
Ahornblättrige Platane	(<i>Platanus x hybrida</i>)	B	(+)	-	Nü	7-8	I
Rote Eiche	(<i>Quercus rubra</i>)	B	+	+	N	9-10	I
Zürfelbaum	(<i>Celtis spec.</i>)	B	(+)	+	Sf	7-8	II
Maulbeerbaum	(<i>Morus spec.</i>)	B	(+)	+	B	6-7	II
Spiersträucher	(<i>Spiraea spec.</i>)	S	-	-	So	7-8	I
Quitte	(<i>Cydonia oblonga</i>)	B	+	+	A	8-9	II
Robinie/Scheinakazie	(<i>Robinia pseudoacacia</i>)	B/S	+	-	So	8-10	I
Ölweiden	(<i>Elaeagnus spec.</i>)	S	(+)	-	Sf	7-8	I
Götterbaum	(<i>Ailanthus altissima</i>)	B/S	(+)	-	So	8-10	I
Perückenbaum	(<i>Cotinus coggygria</i>)	S	(+)	-	So	8-9	I
Sumache	(<i>Rhus spec.</i>)	S	-	-	Sf	9-10	I
Rosskastanien	(<i>Aesculus spec.</i>)	B	(+)	-	So	8-9	I
Schneebeere	(<i>Symphoricarpos rivularis</i>)	S	-	+	B	9-10	III
Weigelia	(<i>Weigelia florida</i>)	S	-	-	So	7-9	I
Gemeiner Flieder	(<i>Syringa vulgaris</i>)	S	-	-	So	7-9	I
Forsythien-Arten	(<i>Forsythia spec.</i>)	S	-	-	So	6-8	I

Anhang 3: Negativliste der Gehölze für den Flughafenbereich

Auf die Verwendung nachfolgender gärtnerischer Gehölzarten sollte bei Neupflanzungen am Flughafen und im unmittelbaren Umfeld verzichtet werden:

Nadelgehölze: Juniperus spec. (Wacholder): sämtliche Arten, Sorten und Formen, sofern weiblichen Geschlechts.

Laubgehölze: Actinida-Arten (Strahlengriffel)
Amelanchier-Arten (Felsenbirne)
Aronia-Arten (Apfelbeere)
Berberis-Arten, -Formen und -Sorten (Berberitze)
Coriaria-Arten (Gerberstrauch)
Cornus-Arten und -Formen (Hartriegel oder Kornelkirsche)
Cotoneaster-Arten, -Formen und -Sorten (Zwergmispel)
Crataegus-Arten, -Formen und -Sorten (Weißdorn)
Elaeagnus-Arten (Ölweide)
Euonymus-Arten und -Formen (Pfaffenhütchen)
Hedera-Arten (Efeu)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Hovenia dulcis (Hovenie)
Idesia polycarpa (Orangenkirsche)
Ilex-Arten (Stechpalme); alle Sorten, Formen, sofern weiblichen Geschlechts.
Ligustrum-Arten mit allen Formen und Sorten (Liguster).
Lonicera-Arten, -Formen und -Sorten (Geißblatt)
Mahonia-Arten, -Formen und -Sorten (Mahonie)
Malus-Arten, -Formen und -Sorten (Wildapfel)
Parthenocissus-Arten, -Formen und -Sorten (Wilder Wein)
Prunus-Arten, -Formen und -Sorten (Pflaume, Kirsche, Pfirsich)
Pyracantha-Arten und -Formen (Feuerdorn)
Pyrus-Arten, -Formen und -Sorten (Wildbirnen)
Rhamnus-Arten (Faulbaum oder Kreuzdorn)
Ribes-Arten, -Formen und -Sorten (Wilde Johannisbeere)
Rosa-Arten, -Formen und -Sorten (Wildrosen)
Sambucus-Arten, -Formen und -Sorten (Holunder)
Sorbus-Arten, -Formen und -Sorten (Eberesche, Mehlbeere)
Stranvaesia davidiana (Stranvesie)
Symphoricarpos-Arten, -Formen und -Sorten (Schneebeere)
Viburnum-Arten, -Formen und -Sorten (Schneeball).



Evangelischer Kirchenkreisverband Süd

Kirchliches Verwaltungsamt

Der Amtsleiter

Ev. Kirchenkreisverband Süd · Rübelandstraße 9 · 12053 Berlin

Gemeinde Schulzendorf
Bauamt

Richard-Israel-Straße 1
15732 Schulzendorf

Nur per Mail

bauleitplanung@schulzendorf.de

ANSPRECHPARTNER

ANSCHRIFT
TELEFON
TELEFAX
E-MAIL

BANKVERBINDUNG
(für Pachten und Erbbauzinsen)

VORSTAND

UNSER ZEICHEN
(bitte stets angeben)

[REDACTED]
Rübelandstraße 9, 12053 Berlin

[REDACTED]

Berliner Sparkasse
IBAN: DE77 1005 0000 0190 7885 50
BIC: BELADEVXXX

Nils Meißner
Rübelandstraße 9, 12053 Berlin

Schulzendorf/TÖP

31.01.2025

B-Plan Nr. 19 "Schulstandort Miersdorfer Straße"

und

2. Änderung des Flächennutzungsplans "Schulstandort Miersdorfer Straße"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte [REDACTED]

im Auftrag des zuständigen Ev. Kirchenkreises Neukölln und der betroffenen Ev. Kirchengemeinde Schulzendorf-Waltersdorf sowie der Ev. Kirchengemeinde Großbeeren danken wir für die Bitte um entsprechende Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung.

Zuständig für die Stellungnahmen der Kirchengemeinden im Rahmen ihrer Stellung als Körperschaft des öffentlichen Rechts ist gemäß § 7 des Kirchenbaugesetzes der jeweilige Kirchenkreis, hier der Ev. Kirchenkreis Neukölln. Der Kirchenkreis hat das Kirchliche Verwaltungsamt des Ev. Kirchenkreisverbandes Süd mit der Prüfung der Unterlagen und der Abgabe einer entsprechenden Stellungnahme beauftragt. Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 Kirchenbaugesetz geben wir die Stellungnahme auch für die Ev. Kirchengemeinde Großbeeren ab.

Betroffen von den Planungen sind u.a. die kircheneigenen Flurstücke 102 und 103 der Flur 3 von Schulzendorf. Eigentümerin des Flurstückes 102 mit einer Größe von 30.970 qm ist die Ev. Kirchengemeinde Schulzendorf-Waltersdorf. Eigentümerin des Flurstückes 103 mit einer Größe von 15.580 qm ist die Ev. Kirchengemeinde Großbeeren.

Zu den nunmehr vorgeschlagenen Festsetzungen nehmen wir, insbesondere auch als Träger von Bildungseinrichtungen, wie folgt Stellung:

In der Planzeichnung sowie unter Pkt. IV. Nr. 2.1 in der Begründung zum B-Plan soll im Bereich der für eine Oberschule vorgesehenen Fläche bei Art und Maß der baulichen Nutzung auch der Begriff „Oberschule“ als Zweckbestimmung festgesetzt werden. Diese Festsetzung bitten wir zu überdenken. Auf Grund der Größe der baulich nutzbaren Fläche ist die Errichtung weiterer Sozialbauten vorstellbar (Berufsschule, Kita etc.) Eine Einschränkung auf den Begriff „Oberschule“ ist hier zu engführend. Die im weiteren Textverlauf benannte Öffnung der Festsetzung (s. Textliche Festsetzung Nr. 1) kann durch einen Begriff wie „Bildungseinrichtungen“ auch in der Planzeichnung dokumentiert werden.

Träger des Verwaltungsamtes ist der Evangelische Kirchenkreisverband Süd. Der Verband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts sowie Teil der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz. Verbandsmitglieder sind die Evangelischen Kirchenkreise Neukölln und Zossen-Fläming.

Vorstand: Nils Meißner (Vorsitzender), Sandra Lange
Vorsitzender des Verwaltungsrats: Superintendent Dr. Christian Nottmeier

Im Bereich der Einmündung der Planstraße A in die Miersdorfer Straße schlagen wir die Herstellung eines Fußgängerüberwegs (VZ 350, Zebrastreifen) vor. Dies ist ein Beitrag zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere für die Grundschüler und fügt sich in die Vorhaben der Gemeinde Schulzendorf gemäß 6.2 der Begründung zum B-Plan ein.

Die Ausweisung der Flurstücke 102 und 103 im westlichen Bereich als Grünlandfläche bzw. als Fläche für A+E Maßnahmen bitten wir zu überdenken. Es handelt sich um bewirtschaftete Ackerflächen. Wir können der Gemeinde Schulzendorf alternativ auch die Freifläche auf dem Flurstück 31, Flur 2 von Schulzendorf als Fläche für entsprechende A+E Maßnahmen anbieten. Diese Fläche innerhalb einer geschlossenen Waldfläche bietet sich vollständig als Ausgleichsfläche in Form von Aufforstungsmaßnahmen an.

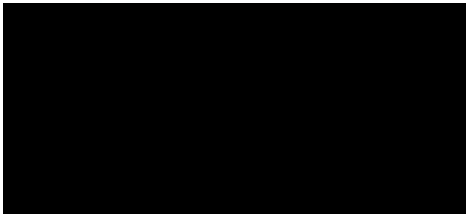
Auf Grund der Schwierigkeiten bei der Gewinnung von Fachkräften, insbesondere von Lehrkräften, halten wir auch im Bereich der Oberschule die Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum für sinnvoll. Ein Angebot von Wohnraum in der Nähe des Schulortes kann für Lehrkräfte und weitere Mitarbeitende im Bildungsbereich ein Anreiz sein, sich in Schulzendorf in diesem Bereich zu bewerben.

In Sichtweite des Plangebietes befindet sich der Friedhof der Gemeinde Schulzendorf (Flur 2, Flurstück 22). Wir empfehlen bei den weiteren Planungen dies hinsichtlich Lärmemissionen zu beachten, so dass Trauerfeiern in räumlicher Nähe zum Plangebiet nicht zusätzlich zu den Lärmemissionen der Miersdorfer Straße beeinträchtigt werden. Wir regen in diesem Zusammenhang an, eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h im Bereich des Friedhofes bis zur Einmündung der Ernst-Thälmann-Str. einzurichten.

Wir bitten den Ev. Kirchenkreis Neukölln, Rübelandstraße 9 b, 12053 Berlin, als zuständigen Ansprechpartner über das Ergebnis der Abwägung und den Fortgang der Planungen in Kenntnis zu setzen.

Für Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Ev. Kirchenkreisverband Süd



Umweltbezogene Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

Stellungnahme 1 - Schreiben vom 06.02.2025

Meine Einwände zum B-Plan zu Punkt I enthalten sowohl Begründungen mit Anlagen, wie auch gesetzliche Bezüge, den Vertragsgrundlagen vom 28.05.2024 als Ausgangspunkt, wie auch Unterlassungen der Prüfung zur Eignung des Standortes usw., um die kausalen Zusammenhänge darzustellen.

I. Ein Einspruch bzw. Einwand zum vorliegenden B-Plan. Ich gehe davon aus, dass der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes auf den Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.05.2024 beruht. Er beinhaltet, dass auf dem von den Amtsträgern festgelegten Grundschulstandort (vor den Beratungen der Gemeindevertreter) für die Nutzung nur das Flurstück 100 vertraglich vereinbart worden ist. Darauf bezogen sich weitere Vertragsvereinbarungen zur Nutzung, zu möglichen Investitionen und der 1/3 Beteiligung daran von der Gemeinde Schulzendorf. Es wurde folglich ausgeschlossen, dass für das Grundschulprojekt weitere Flurstücke benötigt bzw. in Anspruch genommen werden müssen. Wenn jetzt der zur Beratung und nach der Abwägung zum Satzungsbeschluss bestimmte vorliegende B-Plan nicht nur das Flurstück sondern weitere Flurstücke zur Nutzung benennt, fehlt es dem B-Plan an der rechtlichen Voraussetzung, da ohne Zustimmung der Gemeindevertretung ein Vertrag nicht einfach von irgendjemand geändert werden darf. Vielleicht wäre es ggf. eine „Vertragsverfälschung“, da zu diesem Zeitpunkt keine Zustimmung vorgelegen hatte. Daran ändert auch nicht, dass gleichzeitig laufende „Parallelverfahren“ bis zum 7.2.2025 zum FNP, aus dem keinesfalls abzuleiten wäre (u. a. auch, weil hier kein Satzungsrecht entstehen kann) das rechtlich verbindliche Verträge nach Belieben einfach zu ändern wären. Schon deshalb nicht, weil nach § 6 Abs. I bestimmt ist, „Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde“. Selbst diese kann nicht bestimmen, dass Teile des FNP dazu führen dürfen, dass verbindliche Verträge anders wie die Vertragsbestimmungen (des am 28.05.2024 beschlossenen öffentlich rechtlichen Vertrages mit § 1, Abs. I) festlegten, dass das Grundschulprojekt nur das Flurstück 100, des Flures 003 und nicht viele weitere wie 101-103 und 97 der Bebauungsplan jetzt gelten sollen. (S. Anlage 8)

Meinen Einwand halte ich für begründet, dass die wörtliche Bindung mit der nur in Anspruch zu nehmende Fläche des Flurstückes von ca. 24000 qm lt. Vertrag vom 28.05.2024 besteht und nicht mit dem Bebauungsplan Nr.19 jetzt auf ca. 150000 erweitert wird und nicht nur vom Bau und der Nutzung einer Grundschule, sondern auch eine Nutzung für Wohnbauten enthält. (s. Anlage 8) Zum Gegenstand und dem Sachverhalt des vorliegenden B-Planes.

Der ö. r. Vertrag zwischen den Gemeinden Schulzendorf und Schönefeld hatte bereits im Entwurf festgelegt, dass der Grundschulstandort (Flurstück 100) sich am Rand der Gemeinde Schulzendorf befindet. Der andere Schulstandort befindet sich in der Ortsmitte, um die Zugänglichkeit und die Erreichbarkeit für die Grundschüler, einschließlich der hier vorhandenen ärztlichen Versorgung besser gewährleisten zu können. Hier war auch ursprünglich bis ca. 2013/15 infrastrukturell seit ca. 1928/29 mit der Freihaltung von Gemeindebedarfsfläche geplant gewesen, weitere Schulplatzbedarfe für Schulbauten kostengünstiger abzudecken

Einwand

Der von den Amtsträgern festgelegte „neue“ Grundschulstandort befindet sich an der Miersdorfer Straße gegenüber dem Friedhof und dem Ritterfleck lt. Vertrag auf dem Flurstück 100. Den Amtsträgern war bei der Standortfestlegung bekannt gewesen, dass die Grundschule sich dann unterhalb einer Flugschneise, genannt „Hoffmannskurve“ (s. Anlagen I-) befindet. Gleichfalls war ihnen bekannt gewesen, dass die Grundschule direkt (in einer gedachten und zu berücksichtigten Verlängerung der E. Thälmann Straße) sich in einem weiteren Lärm- und Schadstoffemissionsbereich einer erheblich frequentierten weiteren Flurschneise befindet, an der im Durchschnitt 76 Dezibel gemessen wurden. (s. Anlage 8).

Dem Amtsträger, Herrn M. Mücke, ist bekannt, dass der nahe Flughafen BER und das Gewerbe sowie die anliegenden und möglichen querenden Straßen weitere Belästigungen und Schadstoffemissionen verursachen. Und dass dadurch bei entsprechender Wetterlage und begünstigenden Bedingungen sich das Gefährdungspotenzial zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen über das Normalmaß hinaus besonders für Kinder im Grundschulalter erhöht. (s. Anlage 9-12).

Einwand

Der Amtsträger, Herr M. Mücke, ist Mitglied der Lärmkommission und ist informiert, das das Land Brandenburg bestrebt ist, die Kapazität des BER intensiver durch weitere Flugverbindungen auszubauen, die u.a. folgerichtig zu mehr Belärmungen und Schadstoffemissionen führen. Und das dann nicht nur bestimmte Flugschneisen/Flugrouten gemäß den Bestimmungen nicht nur zur Vorrangigkeit der Flugsicherheit führen, sondern zur Unbestimmtheit von Voraussagen der Lärm- und Schadstoffbelastungen im Umfeld des BER und des Grundschulstandortes führen. (Anlage 9.1) Bebauungsplan Nr. 19 enthält keinen Nachweis, das die und wie die Grundschüler für den vorgesehenen vertraglich vereinbarten Nutzungszeitraum der Grundschule von 40 Jahren über unabhängige nachvollziehbare wissenschaftlich medizinische Gutachten oder Fallstudien an dem Standort vor schweren gesundheitlichen Schädigungen geschützt sind oder über bauliche und technische „Vorschriften“ während des Aufenthaltes auf dem Schulgelände zu schützen sind.

Einwand

Es fehlt dem Bebauungsplan Nr. 19 wie und welche Gesetzesvorgaben (z. B. zu den Lärm und Schadstoffemissionen an dem Schulstandort) anzuwenden sind, um mit der baulichen und technischen Ausstattung der Baulichkeiten den Schutz der Grundschulkinder (die sich in der Schulzeit in der Obhut- bzw. Aufsichtspflicht des Schulträgers befinden) für 40 Jahre zu garantieren. Durchschnittswerte in Dezibel sind nicht kindsgerecht. Erforderlich sind Grenzwertbestimmungen für Schulen. (s. Anlagen 12-15) Wenn der Amtsträger namentlich genannt wird dann deshalb, weil die nicht unbekanntes Kenntnis der Lärm- und Schadstoffbelastung zum jetzigen Zeitpunkt und einer Langzeitprognose für den vorgesehenen Nutzungszeitraum der Grundschule für 40 Jahre zum Schutz der Grundschüler und den Eltern von der Gemeinde (in Verantwortung des Bürgermeisters) zu gewährleisten ist. Das ist in dem Bebauungsplan Nr. 19 nicht enthalten. Anlage 9.1

Eine gegenwärtige Prüfung von Lärm- und Schadstoffbelastungen (zum Iststand) wurde nicht erarbeitet und liegt somit nicht für eine Entscheidungsfindung, der Eignung des Grundschulstandortes zum jetzigen Zeitpunkt vor. Um rechtssicher in Abwägung der vorhandenen Gefährdungslage für die Grundschüler (s. Anlagen) überhaupt die Voraussetzungen einer Investition der Bebauung und der 40 jährigen Nutzungszeit zu erbringen und einer möglichen Fehlinvestition zu Lasten der Gemeinde Schulendorf vor zu beugen.

Einwand bzw. Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 19.

Trotz der Kenntnisse der Gefährdungslage des Standortes durch erhebliche Belärmungen und Schadstoffbelastungen (besonders den für Kinder gefährlichen Ultrafeinstaub) durch den Fluglärm des BER und Straßen - bzw. Gewerbelärm wurde das bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 19 nicht berücksichtigt, trotz dessen das das bei der Aufstellung von überragender und erheblicher Belang ist. (Anlage 1-7)

In diesem Sinn mache Ich darauf aufmerksam, das hier das Gebot gerechter Abwägung bereits verletzt ist, wenn hierbei die Abwägung an erheblichen Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden müssen.

Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 12.12.1969, abgedruckt z. B. in BvEnvGE 34, 301 hat dafür für die Aufstellung und bei der Überprüfung diesen festen Weg fest geschrieben. Weil die Gemeinde die Einstellung dieses grundsätzlichen entscheidungserheblichen Belang nicht eingestellt hat bzw. es unterlassen hat es einzustellen, sehe ich das Gebot verletzt. Auch deshalb, weil es irgend wann zu einem Zeitpunkt X nach anderen Entscheidungen nicht nachgeholt werden kann, um vormalige bereits wirksame Entscheidungen zu korrigieren.

Hier hat die planende Gemeinde in der Kollision zwischen dem Belang auf diesem Areal eine

Grundschule zu errichten und zu betreiben und dem Belang des vorrangigen Gesundheitsschutzes (aus der Rechtsnorm des Grundrechtes Art. 3 Grundgesetz und der Garantie der Unversehrtheit des Kindes aus der Aufsichts-Obhutspflicht während des Schulbesuches) sich für die Zurück Stellung des Gesundheitsschutzes entschieden. Weil er als Alibi vorgibt, ein Lärmgutachten erst später beibringen zu wollen. Die UNTERLASSUNG.

Einwand, das die Standortprüfung zum Zeitpunkt unterlassen worden ist (siehe Gesetzgeber). Der Verantwortungsträger der Gemeinde verkennt und ignoriert, das der Gesetzgeber nicht nur für die Planungssicherheit sondern auch für Erfassung und Bewertung von Messdaten von Flug- und Straßenlärm eindeutige Vorgaben gemacht hatte, die in Brandenburg u.a. auch terminisiert (z. B. 13.07.2024) wurden.

Ausgehend von der Richtlinie 2002/49/EG vom 24. Juni 2005 und überführt in nationale Gesetzgebung betrifft es das „Gesetz zu Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm" und der „Ersten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm mit (Verordnung über die Datenerfassung und das Berechnungsverfahren für die Festsetzung von Lärmschutzbereiche I.Flug LSVvom 27.12.2008 des Bundesministerium für Justiz sowie des Bundesamtes für Justiz", 2. „Verordnung über die Datenerfassung und das Berechnungsverfahren für die Festsetzung von Lärmschutzbereichen" mit Aktualisierungsdatum: 27.12.2008.

3. „Gesetz zur Umsetzung der EU-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm" vom 24. Juni 2005. (s. Anlage 12 - 15)

Die Richtlinie und die Gesetze heben im besonderen hervor, das es Ziel ist, einen hohen Gesundheitsschutz und Umweltschutzniveau gerade im Umfeld von Flughäfen (hier BER) zu erreichen und sicherzustellen, denn es schließt die Verbesserung ein und schließt die Verschlechterung aus.

So hat die Richtlinie der EU im Art.2, Abs. I und das vorher genannte Gesetz zu 3. im § 47a die Feststellung und die Minderung für lärmempfindliche Gebäude bzw. Gebiete den Umgebungslärm für u.a. Schulgebäude/Schuleinrichtungen priorisiert. Zur Erfassung der Lärmindexwerte und der Berechnung gibt es allgemeingültige und verbindliche Bewertungsmethoden (als Vorgaben), um u. a. Lärmkarten, Lärmaktionspläne (z. B.nach § 47d des Bundesemissionsgesetzes) usw., unter Beachtung der Anhänge 1-6 der Richtlinie der EU MINDESTANFORDERUNGEN und GRENZWERTE zum Schutz unserer Kinder nicht nur zu ermitteln, sondern wie hier in B-PLÄNE fest zu legen und anzuwenden. (s. Anlagen 12-16)

Einwand

Daraus ist auch für den Bebauungsplan Nr. 19 verbindlich geregelt, das Durchschnittswerte, gemessen in Dezibel für Erwachsene Personen, für Kinder im Grundschulalter sie gefährden würden und schwere gesundheitliche Schädigungen aus lösen können (siehe Anlagen 1-4). Eine Unterlassung zur Ermittlung kindsgerechter Belastungswerte/Grenzwerte würde /könnte ggf. von Eltern, deren Kinder zwangsweise im Schulbezirk erfasst wurden und am Standort schweren gesundheitlichen Schädigungen ausgesetzt werden und erleiden müssen, als „Misshandlung von Schutzbefohlenen" nach § 225 des STGB, als „Fahrlässige Körperverletzung" nach § 229 des STGB, als „Entziehung Minderjähriger" nach § 229, Abs. 4 I. Satz, als „Körperverletzung im Amt" nach 3 340 Abs. 1-3 des STGB usw. usw. aber auch Artikel 2, Abs. 2, 2. Satz des Grundgesetzes ausgelegt werden. Mein Einwand mit dem Hinweis auf die Mängel des Bebauungsplanes Nr. 19 soll das vermeiden.

Einwände zum Teil des Bebauungsplanes Nr. 19 Naturschutz und Umweltbelange usw.. Meine Einwände betreffen die dem B-Plan zu Grunde und nicht ausreichend gelegten Belangen nach § I Abs. 4 Nr. 7, § 2 Abs. 4, § Ia usw. I.V. m. §§ des Bundesnaturschutzgesetzes, der Anforderungen des langfristig einzubeziehenden und prognostizierenden Umweltschutzes usw. die zu berücksichtigen sind, da u.a. mit dem B-Plan auf dem Areal der Flurstücke 100-103 und 97 erheblich langfristig wirkende Eingriffe in den Naturhaushalt vorgesehen sind.

Für eine Umweltprüfung fehlt dem Bericht bzw. der Ermittlung zum B-Plan 19 nicht nur das „ökokonto" des Istzustandes des Bebauungskonto, sondern wie sich der Eingriff sich auch in die umliegende Natur und Landschaft auswirkt und nachvollziehbar für längeren Zeit danach auswirkt. Ich bin der

Meinung, das der Detaillierungsgrad der Ermittlung der abwägungserheblichen Belange sehr vereinfacht worden ist und mehr Vorschriften auflistet, als komplex wirkende analytische Ergebnisse bzw. Befundungen u.a. zu möglichen Wechselwirkungen der Schutzgüter aufzeigt.

Ein auf das Flurstück 100 beschränkter Eingriff in die Natur mit einer Fläche von ca. 24000 qm hätte beherrschbare Folgen. Ein Eingriff von ca. 150000 qm und mehr hat hier den Mangel, das nicht nachgewiesen wird, das die Umweltauswirkung die von hier ausgeht, z. B. die umliegende Flora und Fauna auf verschiedene Art und Weise negativ beeinflussen wird.

Anliegend ist ein Landschaftsschutzgebiet mit einem hohen Besatz an Insekten, Lurche/Reptilien, Vogelarten und Säugetieren usw., die keinesfalls „lokal“ beschränkt leben, sondern sogenannte „Wanderrouten“ benutzen. Siehe NABU!

Das umliegende Freiland wird über das „Bodendenkmal“ und dem gesamten Flutgrabenbereich bis nach Eichwalde/Zeuthen für die Querung genutzt und sichert die Biodiversität insgesamt.

Das wird mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 19 (ca 150000 qm) unterbrochen! Daraus kann man prognostizieren, das irgendwann der noch vorhandene Artenbestand schwindet. Die im Bericht genannte „beobachteten“ Arten sind entweder eine Momentaufnahme oder es ist ein „oberflächiges Gutachten“, denn die Vogelarten wurden darin auf 6 beschränkt.

Es gibt viele u. a. Fasan, Rebhuhn, Grünspecht (Nahrungsaufnahme von Ameisen), usw., usw., die das Gebiet zur Querung nutzen. In der Fläche haben wir einen stabilen Rehbestand. Im angrenzenden LSG befinden sich viele Brut-Nistmöglichkeiten usw.. Der B-Plan Nr. 19 ist nicht aussagekräftig genug, um abwägungsfreie Entscheidungen zu treffen. Weshalb wurde nicht der NABU für ein unabhängiges Gutachten mit herangezogen???

Der gleiche Vorgang ist anzumerken, das wohl die örtliche Regenentwässerung im B-Plan Nr. 19 beschrieben ist, aber es gibt keine verbindliche Aussage bzw. Untersuchung wie sich die Bebauung und die großflächigen Bodenversiegelungen zu Starkregenereignisse verhält, die besonders wie in der Vergangenheit gehabt, zu Überschwemmungen in der Ortsmitte (bis Paarmannstraße/ An der Aue) führten und Überschwemmungen in Eichwalde verstärkten. Bei 100 o. 200 ltr. Tag? Das Bauland der Grundschule liegt auf einer Anhöhe, die den nicht versickernde Starkregen in den Flutgraben ableitet. Hinweise gibt u. a. die Topographie, um abzuleiten, was dagegen getan werden könnte. Das alles ist nicht ersichtlich, denn es wäre ein Teil des Katastrophenschutzes.

Meine Einwände sind nur ein Teil der wesentlichen notwendigen Hinweise, die ich mit den Anlagen untersetze. Ich gebe Ihnen den Hinweis das die Deutsche Herzstiftung e. V. für mögliche Lärm- und Schadstoffemissionen und der Wechselwirkung auf Herz- und Gefäßerkrankungen (auch für Kinder) aussagekräftige Studien getätigt hat.

Damit liegen unabhängige Studienergebnisse als Grundlagen vor.

Stellungnahme 2 - Schreiben vom 07.02.2025

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB möchte ich Stellung zum geplanten Bebauungsplans Nr. 19 "Schulstandort Miersdorfer Straße" nehmen. Als Eigentümer des Flurstücks 68 auf Flur 3 betrifft mich die geplante Ausweisung direkt.

Anliegen:

Der südliche Teil meines Grundstücks ist im derzeitigen Entwurf nicht enthalten. Ich bitte Sie daher, den Bebauungsplan um den südlichen Teils meines Grundstücks (ca. 7.000qm) zu erweitern (siehe Antrag im FNP).

Ich überlege, auf dem betreffenden Teil meines Grundstücks eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu installieren. Dies trägt aktiv zur lokalen Energiewende bei und unterstützt die Gemeinde in ihren Klimaschutzbemühungen.

Darf ich Sie daher höflich bitten, den südlichen Teil (ca. 7.000qm) meines Grundstücks im Bebauungsplan Nr. 19 für die Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auszuweisen?

Denkbar wären folgende Ausweisungen:

- „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (z.B. Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Freiflächen-PV), § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

ODER

- „Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ (z.B. Heizzentrale für Quartiere), § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Stellungnahme 3 - Schreiben vom 07.02.2025

Als direkter Anwohner des geplanten Baugebiets möchte ich meine Besorgnis hinsichtlich des Artenschutzes äußern. Auf dem betroffenen Grundstück wurden von mir und anderen Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) gesichtet, eine streng geschützte Art nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Dies steht im Widerspruch zu den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Firma HiBU Plan GmbH, die keinen Nachweis dieser Art erbracht haben.

Als Beweis habe ich ein Video vom Mai letzten Jahres, das eine Zauneidechse im nordwestlichen Teil des Plangebietes zeigt. Dieses Video stelle ich Ihnen auf Nachfrage gerne zur Verfügung.

Die Zauneidechse benötigt spezifische Lebensräume mit strukturreichen Offenlandflächen, die durch das geplante Vorhaben erheblich beeinträchtigt oder gar zerstört werden könnten. Der Schutz ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist zwingend erforderlich (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG), sodass bereits das Entfernen oder Verändern ihrer Lebensräume verboten ist.

Ich fordere daher eine erneute, unabhängige artenschutzrechtliche Prüfung. Andernfalls könnte ein Verstoß gegen die gesetzlichen Vorgaben des Artenschutzes vorliegen, was die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens infrage stellt.