



Gemeinde Schönwalde-Glien

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 36 „Neues Feuerwehrdepot Schönwalde-Dorf“



Übersichtsplan mit Eintragung der ungefähren Lage des Standortes (rot) und Eintragungen Kartengrundlage WebAtlas (ohne Maßstab), Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Abruf Juli 2022)

- Planungsstand:** Satzungsfassung, 13.02.2025
(2-stufiges Regelverfahren mit Umweltbericht)
- Planbereich:** Gemarkung Schönwalde
Flur 2
Flurstück 232/16 (tlw.)

Planaufstellung: Gemeinde Schönwalde-Glien
Berliner Allee 7
14621 Schönwalde

Planungsbüro:



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	5
1.1	Lage, Größe und Nutzung des Plangebiets	5
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planung, Ziele und Zwecke der Planung	6
2	AUSGANGSSITUATION	8
2.1	Nutzung des Plangebiets	8
2.2	Verkehrliche Erschließung	8
2.2.1	Fließender Verkehr	8
2.2.2	Radfahr- und Fußgängerverkehr	8
2.2.3	Öffentlicher Personennahverkehr	8
2.2.4	Ruhender Verkehr	8
2.3	Ver- und Entsorgung	9
2.3.1	Elektroenergie	9
2.3.2	Trinkwasser, Schmutzwasser	10
2.3.3	Oberflächenwasser	10
2.3.4	Abfallentsorgung	11
2.3.5	Wärmeversorgung	11
2.3.6	Erdgas/Untergrundspeicher	11
2.3.7	Telekommunikation	12
2.3.8	Löschwasserversorgung	12
2.4	Alllastensituation, Bodenschutz, Geologie	14
2.5	Kampfmittelbelastung	14
2.6	Bodendenkmalschutz, Denkmalschutz	14
3	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	18
3.1	Übergeordnete und kommunale Planungen	18
3.1.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion	18
3.1.2	Regionalplan Havelland-Fläming 3.0	19
3.1.3	Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde	19
3.2	Planinhalt	21
3.2.1	Art der baulichen Nutzung	21
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung	21
3.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche	22
3.2.4	Bauweise	22
3.2.5	Dezentrale Versickerung auf den Grundstücken gemäß § 54 Abs. 4 Satz 3 BbgWG	22
3.2.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	23
3.2.7	Immissionsschutz	23
3.3	Auszug aus dem Umweltbericht	24
3.3.1	Zusammenfassende Bestandsbewertung	24
3.3.2	Kartierungen	25

3.3.3	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	26
3.3.4	Kurze nicht-technische Zusammenfassung	26
3.3.5	Beurteilung Befreiung/Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem LSG „Nauen-Brieselang-Krämer“	27
3.3.6	Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets	29
3.3.7	Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets	29
3.3.8	Bilanzierung	29
3.4	Immissionsschutz	29
4	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	41
5	VERFAHREN	43
6	RECHTSGRUNDLAGEN	45

Anlagen

Umweltbericht und Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 36 "Neues Feuerwehrdepot Schönwalde-Dorf" in der Gemeinde Schönwalde-Glien (Büro für Umweltplanung Frank Schulze, Paulinenaue, Stand: Februar 2024)

Umweltbestandskarte (Büro für Umweltplanung Frank Schulze, Paulinenaue, Stand: Februar 2024)

Fangprotokoll von Dezember 2021 (Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie Dipl. Biol. Carsten Kallasch, Berlin)

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Darstellung der ungefähren Lage des Plangebiets (schwarz); Kartengrundlage WebAtlasDE (ohne Maßstab), Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0	5
Abbildung 2:	Auszug aus dem Geoportal des Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (ohne Maßstab), Abruf Juli 2022, mit Darstellung der Lage des Plangebiets (schwarz)	15
Abbildung 3:	Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde-Glien (ohne Maßstab)	20

1 EINLEITUNG

1.1 Lage, Größe und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 232/16 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Schönwalde. Das gesamte Flurstück hat eine Größe von ca. 21.476 m². Das Plangebiet betrifft einen Teil des vorgenannten Flurstücks und hat eine Größe von 14.636 m². Das Plangebiet liegt im Osten von Schönwalde-Dorf im Bereich der Bötzower Straße/Bötzower Landstraße (L 20) und wird als Ausgleichsfläche genutzt (Bebauungsplan Nr. 09 „Lange Enden“). Die Erschließung ist im Nordosten des Plangebiets mit Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche „Bötzower Straße“ geplant. Dieser Weg führt Richtung Osten auf die L 20. Schönwalde-Dorf befindet sich etwa 2 Kilometer (Luftlinie) nördlich von Schönwalde-Glien.

Nördlich gelegen bestehen Waldflächen. Östlich, südöstlich und weiter südwestlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Westlich des Plangebiets befindet sich Wohnbebauung. Der Bebauungsplan „Lange Enden“ schafft für die südwestlich des Plangebiets gelegenen Flächen die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Wohngebäuden. Diese Fläche blieb bisher, bis auf die Erste Reihe an der Bötzower, unbebaut.

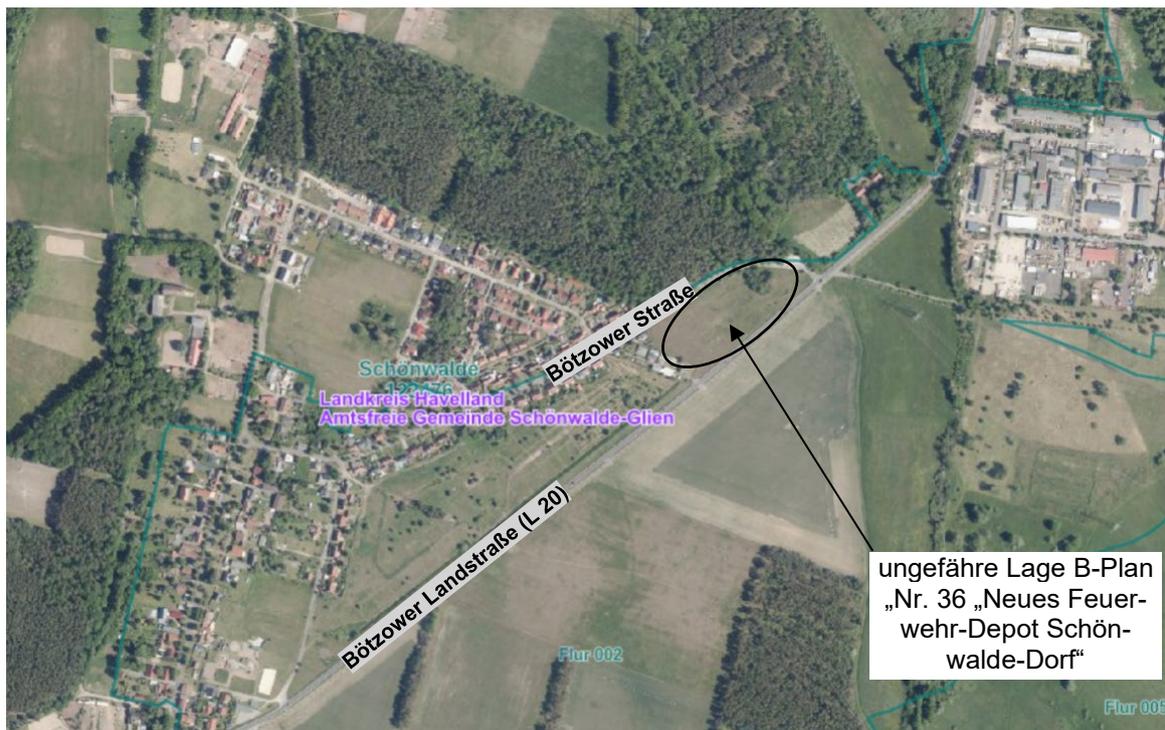


Abbildung 1: Darstellung der ungefähren Lage des Plangebiets (schwarz); Kartengrundlage WebAtlasDE (ohne Maßstab), Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung, Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Planung ist die Einrichtung eines neuen Standortes für ein Depot der Feuerwehr Schönwalde-Dorf. Der alte Standort im hinteren Teil des Dorfes neben der Kirche und teilweise auf Kirchenland, wurde Ende der 1990er Jahre um einen kleinen Hallenanbau erweitert. Dies entspricht nicht mehr den Anforderungen an einen Feuerwehrstandort. Die Gebäude sind insgesamt zu klein, die Torhöhe und -breite sind zu gering. Zudem ist die Raumanordnung sehr ungünstig. Es fehlt die schwarz-Weiß-Trennung¹. Die Sanitärräume und deren Ausstattung sind ungenügend. Das Umkleiden findet derzeit in der kleinen Halle direkt neben dem Einsatzfahrzeug statt. Auch die Lage des derzeitigen Stützpunktes im hinteren Teil des Dorfes ist aus verkehrstechnischer Sicht und auch vom Zeitfaktor her ungünstig.

Gegenüber dem im Aufstellungsbeschluss gefassten Planungsziel soll zudem eine Kindertagesstätte mit ca. 100 Plätzen errichtet werden, um den zukünftigen Bedarf, der sich aus der Ansiedlung neuer Einwohner im Ortsteil Schönwalde-Dorf und anderen Gemeindeteilen, gedeckt werden. Des Weiteren soll auf der Fläche die Errichtung eines Bolzplatzes sowie Unterkünften von Wohnungslosen möglich sein.

Aus der Lage des geplanten Standortes und der vorhandenen planungsrechtlichen Grundlage in diesem Bereich, ergibt sich die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan). Für die Fläche existiert zwar bereits ein Bebauungsplan – Nr. 09 „Lange Enden“ sowie eine 1. Änderung des B-Plans Nr. 09 „Lange Enden“. In beiden Bauleitplänen wird in diesem Bereich (Flst. 232/16) jedoch keine Art der Nutzung festgesetzt, die eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Feuerwehr entfaltet. Der vorgenannte B-Plan „Lange Enden“ soll nicht geändert werden. Der in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 36 „Neues Feuerwehrdepot Schönwalde-Dorf“, dessen Titel aufgrund der weiteren geplanten Nutzungen im weiteren Planverfahren noch anzupassen ist, soll den B-Plan „Lange Enden“ im Überlagerungsbereich überplanen und selbstständig Rechtswirksamkeit entfalten. Das heißt, sollte der vorliegende B-Plan Nr. 36 „Neues Feuerwehrdepot Schönwalde-Dorf“ aufgehoben werden, so gilt für diesen Bereich wieder der Ursprungsbebauungsplan.

Ziel ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung von baulichen Anlagen, die dem seitens der Gemeinde gewünschten Nutzungszweck *Feuerwehr*, *Kita*, *Bolzplatz* und *Wohnungslosenunterkunft* dienen. Es wird eine Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit den entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt. Die Baufelder sollen den Standort der Hauptanlage und entsprechender Nebenanlagen regeln, wobei Nebenanlagen auch außerhalb des Baufeldes zulässig sein sollen. Des Weiteren sollen durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die Höhe und Kubatur der Hauptanlagen eingeschränkt werden, jedoch mit gestalterischem Spielraum,

¹ Verschmutzte Einsatzkleidung soll nicht mit der Privatkleidung direkt in Kontakt kommen. Deshalb sollten diese getrennt gelagert werden (Schwarz-Weiß-Trennung). Hierfür sind geeignete bauliche und organisatorische Maßnahmen zu treffen. Eine wirksame Schwarz-Weiß-Trennung im Feuerwehrhaus ist die räumliche Trennung von Schwarz- und Weißbereich: Dazu sollen die Feuerwehrangehörigen nach dem Einsatz ihre verschmutzte Einsatzkleidung im Schwarzbereich ablegen, den Sanitärbereich passieren und sich dort duschen, um danach im Weißbereich ihre Zivilkleidung anzuziehen. Quelle: DGUV Information 205-008 - Sicherheit im Feuerwehrhaus Sicherheitsgerechtes Plan... | Schriften | arbeitssicherheit.de; Abruf Juli 2022

da sich die Planung zu den baulichen Anlagen, die erst im Baugenehmigungsverfahren konkret dargestellt wird, noch nicht abschließend fertiggestellt ist. Erfahrungsgemäß unterliegen solchen Planungen Anpassungen, weshalb eine gewisse Flexibilität für das Bauantragsverfahren eingeräumt werden soll.

Die verkehrliche Erschließung ist ausgehend der Bötzower Straße vorgesehen, die sich nördlich des Flurstücks befindet.

Der vorliegende B-Plan überplant eine, sowohl im Ursprungsbauungsplan Nr. 09 „Lange Enden“ (1999) als auch in dessen 1. Änderung (Bekanntmachung 2020) festgesetzte, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Überplanung des Bebauungsplans Nr. 09 „Lange Enden“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09 „Lange Enden“ und die damit verbundene Inanspruchnahme der in den vorgenannten Bebauungsplänen festgesetzten Ausgleichsfläche ergibt sich aus der Verfügbarkeit der Fläche für ein für die Gemeinde prioritär umzusetzendes Projekt. Der alte Standort der FFW Schönwalde Dorf im hinteren Teil des Dorfes neben der Kirche und teilweise auf Kirchenland, wurde Ende der 1990er Jahre um einen kleinen Hallenanbau erweitert. Dies entspricht jedoch nicht mehr den Anforderungen an einen Feuerwehrstandort. Die Gebäude sind insgesamt zu klein, die Torhöhe und -breite sind zu gering. Zudem ist die Raumanordnung sehr ungünstig. Es fehlt die schwarz-Weiß-Trennung. Die Sanitärräume und deren Ausstattung sind ungenügend. Das Umkleiden findet derzeit in der kleinen Halle direkt neben dem Einsatzfahrzeug statt. Auch die Lage des derzeitigen Stützpunktes im hinteren Teil des Dorfes ist aus verkehrstechnischer Sicht und auch vom Zeitfaktor her ungünstig. Daher wird die Verlagerung und Erweiterung des FFW-Depots auf eine Fläche an der Bötzower Straße mit Anschluss an eine Landesstraße (L 20), an den östlichen Ortsrand, als am verkehrsgünstigsten angesehen. Der Zeitfaktor wird dadurch ebenfalls begünstigt. Die Fläche bietet zudem das Potenzial weitere Flächen für gemeindliche Einrichtungen für die Zukunft zu sichern. Andere zusammenhängende größere Flächen, auf denen die geplanten Nutzungen untergebracht werden können, stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Zum Bebauungsplanentwurf ist ein Umweltbericht erstellt worden. 2022 und 2023 sind Kartierungen erfolgt, dessen Ergebnisse dann u. a. in einer Umweltbestandskarte dargestellt wurden. Der Umweltbericht enthält Aussagen zu den Schutzgütern sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs.

2.1 Nutzung des Plangebiets

Das Flurstück 232/16 ist derzeit unbebaut. Es wird im Rahmen des B-Plans Nr. 09 „Lange Enden“ als Ausgleichsfläche genutzt.

2.2 Verkehrliche Erschließung

Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände. Aufgrund der Randlage, der bereits vorhandenen Bebauung und der im Plangebiet zulässigen Bauhöhen ist eine Beeinträchtigung v. g. Anlagen für mich nicht erkennbar.³

2.2.1 Fließender Verkehr

Nördlich des Plangebiets soll der Anschluss der Fläche an die öffentliche Straßenverkehrsfläche Bötzower Straße erfolgen. Der Anschluss des Plangebiets an die vorgenannte öffentliche Straßenverkehrsfläche wird durch die Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie entlang der Plangebietsgrenze im Nordwesten verdeutlicht.

2.2.2 Radfahr- und Fußgängerverkehr

Die nördlich an das Plangebiet grenzende Bötzower Straße, über die der verkehrliche Anschluss des Plangebiets erfolgen soll, verfügt noch nicht über einen Rad- oder Fußgängerweg.

2.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde Schönwalde-Glien ist durch mehrere Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden:

- Linie 651 von Falkensee Bahnhof über Schönwalde-Glien bis Havelpark (Dallgow-Döberitz)
- Linie 671 von Paaren/Glien über Schönwalde bis Berlin Spandau (Rathaus)

Schönwalde-Dorf in dem das Plangebiet liegt, verfügt über drei Bushaltestellen. Die dem Plangebiet am nächsten gelegene Haltestelle ist die Haltestelle „Fliegersiedlung“ in der Bötzower Straße, südwestlich des Plangebiets in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet.

2.2.4 Ruhender Verkehr

Für die Errichtung von Stellplätzen ist die *„Satzung der Gemeinde Schönwalde-Glien über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder bei der Errichtung, Nutzungsänderung und Erweiterung baulicher oder anderer Anlagen“*⁴ (Satzungsfassung Januar 2022) zu berücksichtigen.

³ Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus, 01.02.2023, Gesch-Z.: 2412-34208/2023/33 [sowie Stellungnahme vom 29.05.2024, Gesch-Z.: 2412-34208/2024/361](#)

⁴ Aufgrund der §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 21]), in Verbindung mit § 87 Abs. 4 und Abs. 5 der Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde-Glien am 9. Dezember 2021 die Satzung über die Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze sowie über die

Einem Feuerwehr-Depot kann jedoch keine in Anlage 1 der vorgenannten Satzung zugeordneten Nutzungen mit Angabe der entsprechend zu errichteten Stellplätze zu Grunde gelegt werden. Die Anzahl der PKW-Stellplätze richtet sich nach DIN 14092-1. Der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen ist anhand der Erfordernisse und der örtlichen Situation in Abstimmung mit der Feuerwehr zu ermitteln. Die Anzahl soll mindestens der Anzahl der Funktionsplätze auf den Einsatzfahrzeugen entsprechen.⁵

2.3 Ver- und Entsorgung

Leitungsträger wurden über das bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche (BIL-Portal) und Leitungs-Check-Online (Leico, vorher Infrastruktur eStrasse GmbH - infrest) eingeholt.

Des Weiteren wurden die entsprechenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die nicht in dem vorgenannten Informationssystem enthaltenen sind und deren Belange durch die Planung in Bezug auf Leitungsanschlüsse berührt sein können, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 2 BauGB, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In Schönwalde-Dorf sind Leitungen für Elektroenergie, Telekommunikation und Wärmeversorgung vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass das neue Feuerwehr-Depot sowie die weiteren im B-Plan festgesetzten Nutzungsarten angeschlossen und versorgt werden können.

2.3.1 Elektroenergie

Die vorhandene Erschließung mit Elektroenergie, wird für die zukünftige Nutzung eventuell nicht mehr ausreichend sein. Ein Ausbau des Versorgungsnetzes der E.DIS Netz GmbH ist Voraussetzung zur Erschließung des geplanten Gebietes. Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Für den Anschluss von Neukunden werden Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Es ist zu berücksichtigen, dass die Erschließung von Vorhaben sowie instandhaltungsbedingte Wechsel der Anlagen auch weiterhin möglich sein müssen. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden vorzugsweise Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt/Gemeinde befinden genutzt. In der Bötzower Straße, östlich des Plangebiets befindet sich eine Stromleitung.⁶

Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze der Gemeinde Schönwalde-Glien beschlossen.

⁵ DGUV Information 205-008, Sicherheit im Feuerwehrhaus Sicherheitsgerechtes Planen, Gestalten und Betreiben; Hrsg. Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e.V. (DGUV, Ausgabe Dezember 2016)

⁶ E.DIS Netz GmbH, 11.01.2023, Ansprechpartner Chris-Robert Christopheit, Zeichen NV-FM-B

2.3.2 Trinkwasser, Schmutzwasser

Hierzu ist mit dem entsprechenden Wasser- und Abwasserverband ein Erschließungsvertrag zu abzuschließen. Erforderliche Baumaßnahmen sind vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Seitens der OWA bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan. Ein Schmutzwasserkanal befindet sich in der östlich des Plangebiets gelegenen Bötzower Straße. Eine Trinkwasserleitung verläuft weiter südwestlich des Plangebiets zwischen Bötzower Straße und der Bötzower Landstraße mit Nordwest-Südost-Verlauf. Notwendige Anschlüsse an die öffentlichen Trink- und Schmutzwasseranlagen können auf Antrag nur im Bereich Bötzower Straße Nr. 42/43 hergestellt werden.⁷

2.3.3 Oberflächenwasser

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf neu zu bildenden Baugrundstücken zu versickern (§ 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG).

Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz und die Einleitung von Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlagen (§§ 59, 66, und 68 BbgWG).

Die Gemeinde Schönwalde-Glien macht von § 54 Abs. 4 Satz 3 BbgWG (Brandenburgisches Wassergesetz) Gebrauch. Danach kann die Verpflichtung, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, wo es anfällt, zu versickern ist, als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die textliche Festsetzung lautet wie folgt: *„Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.“*. Weitere Ausführungen siehe unter der Unterschrift „Planinhalte“ unter „Dezentrale Versickerung auf den Grundstücken gemäß § 54 Abs. 4 Satz 3 BbgWG.“

Seitens des Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan. Es befinden sich keine Gewässer in der Zuständigkeit des vorgenannten Wasser- und Bodenverbands im geplanten Baugebiet.⁸

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) des LfU hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 14.02.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.⁹

Seitens der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.¹⁰

⁷ Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH und als Betriebsführer für Trink- und Abwasserzweckverband Glien, 19.01.2023

⁸ Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“, Mail als Stellungnahme vom 15.02.2023 [und Mail als Stellungnahme vom 02.05.2024](#)

⁹ Landesamt für Umwelt (LfU), Gesch.-Z.:LFU-TOEB-3700/702+34#211353/2024, 10.06.2024

¹⁰ Landkreis Havelland, Untere Wasserbehörde, Az.: 63.3-01501-24, 07.06.2024

Die Abfallentsorgung hat entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Havelland und in Übereinstimmung mit dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sowie dem Brandenburgischen Abfallgesetz zu erfolgen. Nach § 15 des Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) haben die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen. Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist der Landkreis Havelland. Die Müllbehälter sind am Tag der Abholung am öffentlichen Straßenrand abzustellen. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen anzuzeigen (siehe Ausführungen unter Altlastensituation und Bodenschutz).

Innerhalb des Plangebiets sind für die Flächen der einzelnen Einrichtungen innere Erschließungen angedacht. Konkret stehen diese jedoch noch nicht fest. Zudem handelt es sich beim vorliegenden Bebauungsplan um einen so genannten Angebotsbebauungsplan, der dies nicht abschließend festsetzt. Abfallbehälter können jedoch an Abfuhrtagen an den Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche abgestellt werden, die direkt nördlich an das Plangebiet grenzt bzw. ist dafür im Baugenehmigungsverfahren eine entsprechende Fläche vorzusehen, wenn das Abstellen an den Fahrbahnrand nicht möglich ist bzw. eine Fläche vorzusehen, die vom Entsorger unter den in der Stellungnahme des HAW¹³ angegebenen Anforderungen, angefahren werden kann.

Aus Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland bestanden zum Vorentwurf keine Einwände oder Bedenken.¹⁴

2.3.5 Wärmeversorgung

Grundsätzlich wird der Einsatz von Erdgas oder umweltschonender Brennstoffe für Heizzwecke und die Warmwasserbereitung angeregt. Allerdings gibt es für das Plangebiet kein städtebauliches Erfordernis, im Bebauungsplan andere Energieträger rechtswirksam auszuschließen und somit die Rechte der Grundstückseigentümer einzugrenzen. Wettbewerbsrelevante Entscheidungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Es befinden sich Leitungen der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG in der Bötzower Straße.¹⁵

2.3.6 Erdgas/Untergrundspeicher

Der Bebauungsplan befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf.

Bedingt durch den Speicherbetrieb, sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung

¹³ HAW Havelländische Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, 02.02.2023

¹⁴ [Landkreis Havelland, Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, Az. 63.3-00087-23 13.02.2023; zum Entwurf des Bebauungsplan gab die vorgenannte Behörde keine Stellungnahme ab.](#)

¹⁵ NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG, 13.01.2023, Zeichen: 2023-000873_P, Portalnummer 437289 und [Stellungnahme vom 06.05.2024, Zeichen: 2024-013423_P, Portalnummer 550625](#)

und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche.

Die Berliner Erdgasspeicher GmbH, Glockenturmstr. 18, 14053 Berlin, hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers/Untergrundspeichers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten bereits zum 01.04.2017 eingestellt. Der Prozess der Stilllegung wird sich allerdings über viele Jahre erstrecken (Restgasabführung, Monitoring, Rückbau etc.).

Weitergehende Informationen wären erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG, Glockenturmstraße 18, 14053 Berlin.

Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR¹⁶ durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden.

2.3.7 Telekommunikation

Für einen Feuerwehrstandort ist die Versorgung mit Telekommunikation zwingend erforderlich.

Am Rand des Planungsbereiches, auf der südöstlichen Seite der Bötzower Straße, befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom.¹⁷

Es befinden sich Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET mit den zugehörigen Anlagen in der Bötzower Straße.¹⁸

2.3.8 Löschwasserversorgung

Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass der Brandschutz gewährleistet ist.

Zu allen geplanten Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Weiterhin müssen Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge (Wendehammer oder Wendekreis für 3-achsiges Müllfahrzeug gem. RAST 06) vorhanden sein, sofern keine zweiseitige Ausfahrt möglich ist (§§ 3, 5 BbgBO).

Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr müssen eine lichte Breite von mindestens 3,50 m und eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m besitzen (§ 5 BbgBO i.V.m. den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090). Sofern die Zu- oder Durchfahrt beidseitig auf einer Länge von mehr als 12 m durch Bauteile, wie Wände, Pfeiler, Zäune etc. begrenzt wird, muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Bei der Anbindung der Feuerwehrezufahrten an die öffentliche Verkehrsfläche sind beidseitige Schleppkurven auszubilden (§ 5 BbgBO i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007).

Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstell- und Bewegungsflächen, welche dafür vorgesehen sind, sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer

¹⁶ Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

¹⁷ Deutsche Telekom Technik GmbH, 07.02.2023, PTI 32, B1 | 2505-330603

¹⁸ DNS:NET Internet Service GmbH, 11.01.2023, Anfrage-Nr. 437289

Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können (§ 5 BbgBO i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007).

Bei der Frischwassererschließung sollten die Leitungen so dimensioniert werden, dass die für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h (800 l/min) über den Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden kann.

Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind Hydranten entsprechend DVGW – Arbeitsblatt W 331 einzubauen. Vorrangig sind Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen. Unterflurhydranten nach DIN 3221 sind nur in Nennweite DN 80 einzubauen. Der Abstand zwischen den Hydranten darf maximal 150 m betragen.

Sofern durch das örtlich zuständige Wasserversorgungsunternehmen die erforderliche Löschwassermenge nicht bereitgestellt werden kann, sind im Rahmen des weiteren Planverfahrens entsprechende Alternativen zur Löschwasserversorgung festzulegen und umzusetzen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserzisternen, Löschwasserteiche u.a.).

Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen muss die Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein. Löschwasserbrunnen müssen einen Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 erhalten und über eine 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t erreichbar sein.

Ein Nachweis über die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist bei der Entnahme aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung durch eine Bescheinigung des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und bei Entnahme aus Löschwasserbrunnen durch ein Abpumpprotokoll einer Feuerwehr oder eines Fachunternehmens zu erbringen. Das Protokoll ist der zuständigen Brandschutzdienststelle zur Bestätigung vorzulegen.

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

Konkrete Forderungen/Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen im Plangebiet werden im Rahmen der Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren aufgestellt.

Gegen den Vorentwurf bestehen aus der Sicht des Brandschutzes des Landkreises Havelland keine Bedenken, da die wesentlichen Forderungen der Brandschutzdienststelle bereits in der vorliegenden Begründung thematisiert wurden.¹⁹

Die Löschwasserversorgung kann zurzeit bis zu einer Höhe von 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden über den vorhandenen Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet werden.²⁰

Gegen den Planentwurf bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, da die Forderungen der Brandschutzdienststelle als Hinweise in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan enthalten sind. Bei den Hinweisen war lediglich zu

¹⁹ Landkreis Havelland, Dez. IV / untere Bauaufsichtsbehörde, Bauleitplanung, 13.02.2023, 63.3-00087-23 und [Stellungnahme vom 07.06.2024, Az.: 63.3-01501-24](#)

²⁰ Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH und als Betriebsführer für Trink- und Abwasserzweckverband, 19.01.2023

korrigieren, dass Feuerwehruzufahrten und Feuerwehrdurchfahrten eine lichte Breite von mindestens 3,50 m und eine lichte Höhe von 3,50 m besitzen müssen (§ 5 BbgBO i.V.m. den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090).²¹

2.4 Altlastensituation, Bodenschutz, Geologie

Im Plangebiet sind derzeit keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die katastermäßige Erfassung von Altlastverdachtsflächen noch nicht abgeschlossen ist.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz).

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.²²

2.5 Kampfmittelbelastung

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die neuen Grundstückseigentümer sind verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.²³

2.6 Bodendenkmalschutz, Denkmalschutz

Folgende Bodendenkmale sind in der Umgebung des Plangebiets bekannt:

Bodendenkmalnr.	Kurzansprache
50052	Wüstung deutsches Mittelalter, Gräberfeld Eisenzeit, Rast- und Werkplatz Mesolithikum
50038	Dorfkern Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Einzelfund Steinzeit

²¹ Landkreis Havelland, Referat für Brand-/ Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst, SG Brandschutz, Az.: 63.3-01501-24, 07.06.2024

²² Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, 27.01.2023, 74.21.49-24-541

²³ Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 31.01.2023, Gesch-Z.:KMBD1.34

50051	Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung Urgeschichte
-------	---

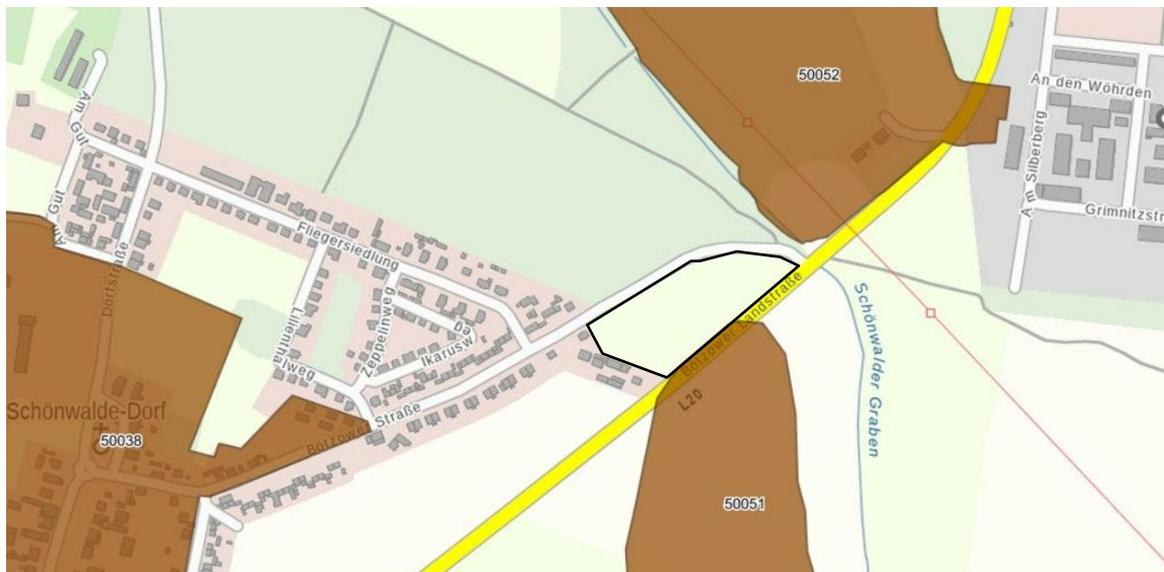


Abbildung 2: Auszug aus dem Geoportal des Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (ohne Maßstab), Abruf Juli 2022, mit Darstellung der Lage des Plangebiets (schwarz)

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale registriert. Das Bodendenkmal 50051 tangiert das Plangebiet laut Abbildung des o. g. Geoportals. Auswirkungen durch die Planung auf dieses Bodendenkmal sind nicht zu erkennen. Auch auf die noch weiter entfernten Bodendenkmale sind keine Auswirkungen durch das Planvorhaben auszumachen.

Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist. Somit wird auf folgende Festlegungen im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz aufmerksam gemacht:

1. Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf (Tel. 033702 2111407, FAX 033702 2111601), oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Der Fund und die Fundstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§11 Abs. 3 BbgDSchG). Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch Fachpersonal der Denkmalbehörden. Entdeckte Funde sind ablieferungspflichtig (§§ 11, Abs. 4 und 12 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).
2. Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).
3. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Baudenkmale gemäß Liste des Landkreises Havelland sind Gebäude in der Dorfstraße 17 und 31 (Wohnhaus und Gutshaus/Inspektorenhaus) sowie die Dorfkirche. Das

Plangebiet hat eine Entfernung zu den vorgenannten Baudenkmalen von ca. 650 m (Luftlinie). Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Baudenkmale durch das geplante Vorhaben sind aufgrund der Entfernung nicht zu erkennen.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum (19.01.2023, AK 2022:027/1) teilt mit:

Im Bereich des genannten Vorhabens selbst sind zwar bisher keine Bodendenkmale bekannt geworden, doch besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit ihres Auftretens im Sinne einer begründeten Vermutung.

Diese lässt sich aufgrund der Nähe zu den bekannten Bodendenkmalen Nr. 50051 und 50052 konstatieren, deren konkrete Ausdehnung unbekannt ist. Bei dem Bodendenkmal Nr. 50051 handelt es sich um einen Rast- und Werkplatz des Mesolithikums, eine Siedlung der römischen Kaiserzeit sowie eine Siedlung der Urgeschichte; bei dem Bodendenkmal Nr. 50052 handelt es sich um eine Wüstung des deutschen Mittelalters, ein Gräberfeld der Eisenzeit sowie einen Rast- und Werkplatz des Mesolithikums. Zur eigenen Planungssicherheit - es geht letztlich um Art und Umfang der Bebaubarkeit des Planungsareals - empfehlen wir in einem solchen Falle dringend eine archäologische Bestandsanalyse.

Diese sollte zeitlich im Vorfeld geplanter Bau- und Erschließungsmaßnahmen stattfinden, um bei Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz im Untergrund möglicherweise noch planerisch reagieren zu können. Daher reicht es auch nach unserer Erfahrung nicht aus, erst das Anlegen der Gräben für Medien- und Versorgungstrassen oder der Erschließungsstraßen archäologisch betreuen zu lassen. Weiteres kann jederzeit bei einem gemeinsamen Gesprächstermin erörtert werden. Nach Abschluss der Bestandsanalyse wird die Denkmalfachbehörde hinsichtlich der ggf. weiteren notwendigen archäologischen Maßnahmen umgehend eine abschließende Stellungnahme abgeben.

Bitte beachten: Die Bodendenkmallistenführung durch das BLDAM ist ein dynamischer Prozess und nicht abgeschlossen (§ 3 BbgDSchG). Daher ist grundsätzlich sowohl mit noch nicht bearbeiteten bekannten Bodendenkmalen als auch überall mit der Entdeckung bislang noch nicht aktenkundig gewordener Bodendenkmale zu rechnen.

Da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf die entsprechenden Festlegungen im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz hingewiesen.²⁴

2.7 Wald

Die Änderung des Flächennutzungsplan im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans, sieht die Darstellungsänderung in Fläche für Gemeinbedarf vor. Der o. g. Bebauungsplan greift dies auf und setzt als Nutzungsart im Plangebiet Gemeinbedarfsfläche fest.

²⁴ Landkreis Havelland, Untere Denkmalschutzbehörde, Az.: 63.3-00087-23, 13.02.2023 und Az.: 63.3-01501-24, 07.06.2024

Die tatsächliche Fläche, die mit Gehölzen geringfügiger Größe im Plangebiet belegt sind, weicht erheblich von den in der Stellungnahme des Forstamtes gemachten angegebenen Flächengröße, die als Wald eingestuft wird, ab.⁵ Die Gemeinde Schönwalde-Glien hielt daher zu diesem Sachverhalt Rücksprache mit dem entsprechenden Forstamt mit dem Ergebnis, dass es eine Überprüfung vornehmen wird (Stand: Februar 2025).

Das Forstamt teilt in seiner Stellungnahme zum o. g. Flächennutzungsplanänderung²⁵ mit, dass das öffentliche Interesse an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des o. g. Bebauungsplanes das Interesse am Walderhalt an dieser Stelle überwiegt und die Inanspruchnahme der Waldfläche insoweit genehmigungsfähig ist, wenn sie durch entsprechende Kompensation (Ersatzaufforstung) ausgeglichen wird. Diesem Hinweis folgt die Gemeinde. Die Konkretisierung der Ersatzaufforstung erfolgt im Bauantragsverfahren zur Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

²⁵ Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Havelland, 20.12.2024, 080-3-FoA-14-7002/219+9#466848/2024

3 Grundlagen der Planung

3.1 Übergeordnete und kommunale Planungen

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Schönwalde-Glien sind die Ziele der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zu berücksichtigen. Die Grundsätze der Raumordnung aus dem LEPro 2007 sind nachrichtlich in den LEP HR übernommen worden. Die Festlegungen des LEP HR konkretisieren die Grundsätze aus dem LEPro 2007. In der Sitzung der Regionalversammlung am 18.11.2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 gebilligt und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens beschlossen. Das öffentliche Beteiligungsverfahren endete am 09.06.2022. Er ist noch nicht rechtskräftig, womit derzeit keine rechtsgültigen anwendbaren regionalplanerischen Ziele vorliegen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 ist der Sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (GSP) in Kraft getreten. Schönwalde-Siedlung ist als GSP dargestellt, nicht aber Schönwalde-Dorf.

3.1.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion

Gemäß Z 5.2 Abs. 1 LEP HR sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Dies erfolgt hier, die Fläche ist außer im Norden umgeben von Siedlungsgebiet und schließt östlich, westlich und südlich an solches an.

Gemäß Grundsatz 5.1 Abs. 1 LEP HR soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. Das vorliegende Plangebiet verfügt über Anschluss an bestehendes Siedlungsgefüge und bestehende Infrastruktur.

Der Freiraumverbund gem. Z 6.2 ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktion des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Bei Inkrafttreten des LEP HR bereits bekannt gemachte, genehmigte oder als Satzung beschlossene verbindliche Bauleitpläne wurden nicht Teil der Gebietskulisse des Freiraumverbundes. Da sich der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ausschließlich auf einer Teilfläche des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 09 „Lange Enden“ befindet, steht Ziel 6.2 LEP HR hier nicht entgegen.

Im Ergebnis ist kein Konflikt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu erkennen. Dies bestätigt die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg.²⁶

²⁶ Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg, 20.01.2023, Gesch.-Z.: GL5.4-46152-009-0034/2023 und Gesch.-Z.: GL5.20-46155-009-0034/2023. 28.05.2024

3.1.2 Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 ist noch nicht abgeschlossen. Die Festlegungskarte des Regionalplans trifft keine Regelungen zum Bereich des Plangebiets. Damit stehen dem Bebauungsplan keine regionalplanerischen Belange entgegen.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat 2022 den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027, der vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt ist, aufzustellen. Der vorgenannte Teilregionalplan kommt bei der vorliegenden Bauleitplanung nicht zum Tragen, da er keine derartigen Sachverhalte berührt.

Zum Regionalplan gibt es einen ebenfalls davon abgetrennten Sachlichen Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte".²⁷ Gemäß dem Ziel 3.3 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind in den Regionalplänen Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) festzulegen. Durch die Festsetzung als solcher erhalten besonders funktionsstarke Ortsteile von Gemeinden erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels. Die Gemeinde Schönwalde-Glien ist nicht als GSP festgelegt.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass im Plangebiet keine Festlegungen gemäß der Festlegungskarte zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 dargestellt sind, so dass regionalplanerische Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.²⁸

3.1.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde

Zu berücksichtigen ist ebenso der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde-Glien (siehe folgende Abbildung).

²⁷ mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten

²⁸ Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, [5dj_9780_xh, 02.03.2023](#) und [5dj_10156_xh, 06.05.2024](#)

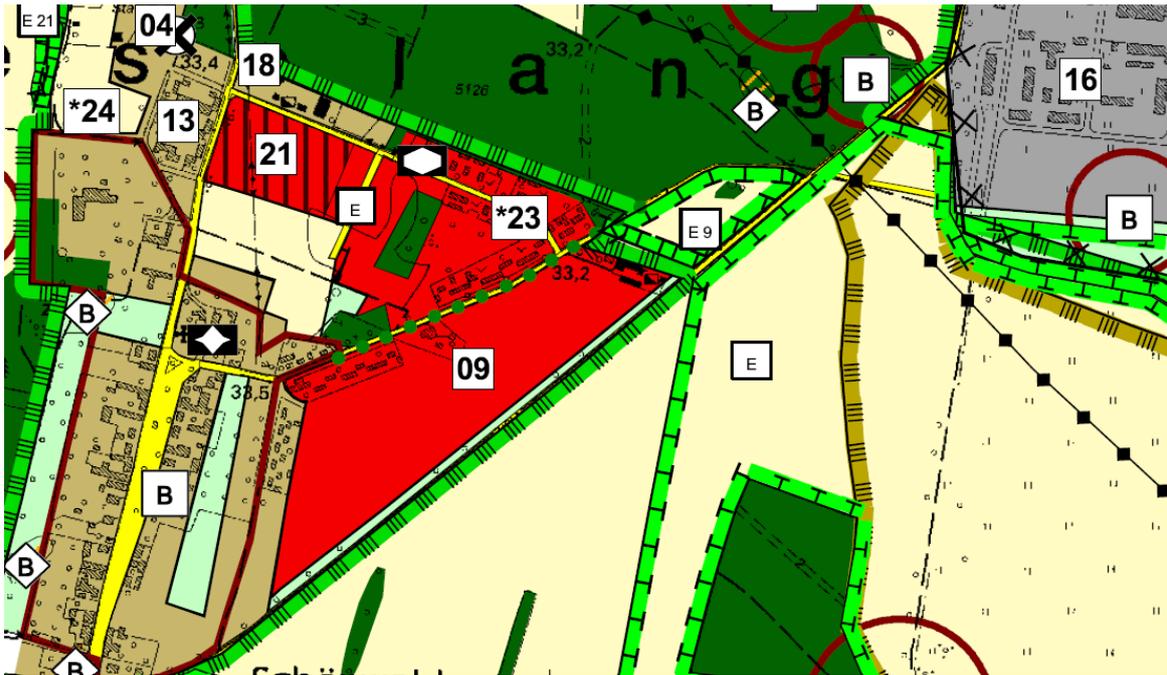


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde-Glien (ohne Maßstab)

Das Vorhaben kann nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde-Glien entwickelt werden. Ein Änderungsverfahren ist einzuleiten. Gemäß § 8 BauGB (3) heißt es: „Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.“

3.2 Planinhalt

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielstellung des Bebauungsplanes wird innerhalb des Plangebiets eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „F“ (Feuerwehr), „Kita“ (Kindertagesstätte), „Bolz“ (Bolzplatz) und „W“ (Wohnungslosenunterkunft) im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Mit dieser Festsetzung wird die Fläche für den Gemeinbedarf ausschließlich der vorgenannten Zweckbestimmung gewidmet. Es wird folgende textliche Festsetzung festgesetzt:

1.1 Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt:

Feuerwehr

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Kindertagesstätte
- Unterkünfte für Wohnungslose

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Bolzplatz

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse (Z) bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Plangebiet wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den Anforderungen der zukünftigen Zweckbestimmung Feuerwehr. Dies und die Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO werden als ausreichend gesehen, die Hauptanlagen und deren notwendigen Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf zu errichten.

Zahl der Vollgeschosse (Z)

In der Fläche für den Gemeinbedarf werden zwei Vollgeschosse für Fläche 2 für Gemeinbedarf (Kita und Bolzplatz) festgesetzt. Ebenso werden zwei Vollgeschosse für Fläche 1 für Gemeinbedarf (Feuerwehr) festgesetzt und zwei Vollgeschosse für Fläche 3 für Gemeinbedarf (Wohnungslosenunterkunft).

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten Geschosse als Vollgeschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Solange § 20 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit § 2 Absatz 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort. Auf Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes Rechtswirksamkeit erlangt haben, ist der zum Zeitpunkt des jeweiligen Satzungsbeschlusses geltende Begriff des Vollgeschosses weiter anzuwenden.

Höhe des Schlauchturms der Feuerwehr über einen im Plangebiet festgesetzten Höhenbezugspunkt

2.1 Auf der Fläche 1 für Gemeinbedarf ist ein Schlauchturm mit einer Gesamthöhe von maximal 20 m zulässig. Dabei ist der im Plangebiet festgesetzte Höhenbezugspunkt anzunehmen.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt und bildet mit dem ausgewiesenen Baufeld den Rahmen, in dem die Errichtung von Haupt- und Nebenanlagen zulässig ist. Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen planungsrechtlich zulässig, sofern ihre Zulässigkeit nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen ist. Solche Einschränkungen oder Ausschlüsse sieht der Bebauungsplan nicht vor. Auch außerhalb des Baufeldes sind die vorgenannten Nebenanlagen zulässig.

Aufgrund einer für den Bebauungsplan erstellten Schallimmissionsprognose sollen die südöstlichen Baugrenzen im Entwurf des Bebauungsplans an die dort jeweils dargestellten dB(A)-Linien zurückgezogen werden. Mit der vorgeschlagenen Zurücknahme der Baugrenzen können Lärmkonflikte weitgehend vermieden werden. Für den zusätzlich erforderlichen baulichen Schallschutz an Gebäuden wird eine textliche Festsetzung aufgenommen (siehe unter „Immissionsschutz“).²⁹

3.2.4 Bauweise

Für die Fläche 3 für Gemeinbedarf soll eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, da eine offene Bauweise (o) Gebäude bis zu einer Länge von 50 m zulässt. Übergroße Einzelgebäude sind auf dieser Fläche jedoch nicht gewünscht.

3.1 Für die Fläche 3 für Gemeinbedarf wird als abweichende Bauweise (a) festgesetzt:

Die längste Seite baulicher Anlagen darf 10 m nicht überschreiten.

Bei der Gebäudeplanung sind die Abstandsflächen und Grenzabstände gemäß der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) einzuhalten.

3.2.5 Dezentrale Versickerung auf den Grundstücken gemäß § 54 Abs. 4 Satz 3 BbgWG

Die Gemeinde Schönwalde-Glien macht von § 54 Abs. 4 Satz 3 BbgWG (Brandenburgisches Wassergesetz) Gebrauch. Danach kann die Verpflichtung, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, wo es anfällt, zu versickern ist, als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

4.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

²⁹ Schallimmissionsprognose, Berichtsnummer: Y1034.001.01.001, Stand: 31.10.2023, Wölfel Engineering GmbH + Co. KG aus Höchberg

3.2.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.

3.2.7 Immissionsschutz

Siehe Ausführungen zum Immissionsschutz unter Punkt 3.4 Immissionsschutz.

6.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'_{w,ges} = La - K_{Raumart}$$

mit La = maßgeblicher Außenlärmpegel

mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen

= 35 dB für Büroräume und Ähnliches

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels La erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 der DIN 4109-2:2018-01. Dabei sind für Aufenthaltsräume mit Schlaffunktion die Lüftungstechnischen Anforderungen durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (La) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln des Schallgutachtens „Gemeinde Schönwalde-Glien, Bebauungsplan Nr. 36 "Neues Feuerwehr-Depot Schönwalde-Dorf“, Schallimmissionsprognose Verkehrs, Anlagen- und Sportlärm“ vom 31.10.2023 abzuleiten, welches Bestandteil der Satzungsunterlagen ist. Von diesen Werten kann in begründeten Fällen abgewichen werden, z. B. wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.

3.3 Auszug aus dem Umweltbericht

Die Ergebnisse der Kartierungen wurden in einer Bestandskarte zusammengefasst und im Umweltbericht bewertet. Beides liegt der vorliegenden Begründung als Anlage bei. Es wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt und ein Artenschutzfachbeitrag ergänzt. Berücksichtigt wird dabei auch die Überplanung eine Ausgleichsfläche.

3.3.1 Zusammenfassende Bestandsbewertung

Schutzgut Fläche

Die Fläche des Plangebiets kann als anthropogen vorgeprägt eingeschätzt werden, da hier zumindest im Randbereich Beeinträchtigungen vorhanden sind. Aufgrund dieser vorhandenen Beeinträchtigungen kann die Fläche des Plangebiets als geringfügig vorbelastet bezeichnet werden.

Schutzgut Boden

Im Plangebiet finden sich noch relativ intakte Böden allgemeiner Funktionsausprägung, die seit Jahren nicht genutzt werden. Es liegen nur geringfügige Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Straßen (Schadstoffeintrag) und Siedlungsflächen (Betreten, Befahren, Nährstoffeintrag) vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

Schutzgut Wasser

Das Grundwasser liegt im Plangebiet als ungespanntes Grundwasser im Lockergestein mit einem Anteil bindiger Bildungen von < 20 % vor und ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei ≤ 2 m. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme lagen im überwiegenden Teil des Plangebiets keine Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser vor. Durch die angrenzenden Straßen und Siedlungsflächen sind nur geringfügige Beeinträchtigungen im Randbereich des Plangebiets durch Nähr- und Schafstoffeintrag vorhanden.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet ist eine ganzjährig mit Vegetation bedeckte Fläche, die keiner Nutzung unterliegt, so dass der Großteil des Areals als klimatisch unbelastet eingeschätzt werden kann. Es liegen jedoch zumindest im Randbereich des Plangebiets Vorbelastungen (Abgase) durch die im Norden, Osten (Bötzower Straße) und Süden (L20) angrenzenden Straßen vor. (L20 mit > 5.000 Kfz/Tag)

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet stellt sich großflächig als aufgelassene Fläche mit ruderalen Gras- und Staudenfluren und einem kleineren Feldgehölz im Nordostteil dar. Des Weiteren finden sich einzelne sukzessiv angesiedelte jüngere Gehölzstrukturen. Diese Strukturen können als positiv wirkende Landschaftselemente bezeichnet werden.

Aufgrund einer fehlenden Eingrünung kann das Plangebiet aus westlicher, nördlicher, südlicher und teilweise östlicher Richtung eingesehen werden. Eine Bebauung ist im Plangebiet nicht vorhanden, so dass negative Einflüsse für das Orts- und Landschaftsbild der Region derzeit nicht erkennbar sind. Die umliegenden Siedlungsflächen und die

östlich des Plangebiets verlaufende 380 kV Freileitung Wolmirstedt-Teufelsbruch-Wustermark (Höhe ca. 80 m) sind im Plangebiet größtenteils sichtbar und wirken dementsprechend auch negativ im Plangebiet, so dass das Orts- und Landschaftsbild als anthropogen geprägt und somit als vorbelastet bezeichnet werden kann.

Vegetation/Tierwelt

Das Plangebiet ist eine anthropogen beeinflusste Fläche. Es werden daher auch entsprechende kulturbetonte und unterschiedlich stark beeinträchtigte Biotope von geringer bis hoher, jedoch überwiegend mittlerer Wertigkeit vorgefunden. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen wies das Plangebiet von der Vegetation und der Fauna her keine Besonderheiten auf.

Schutzgut Mensch

Die nächste schutzwürdige Wohnbebauung befindet sich ab ca. 40 m westlich und 45 m nordwestlich in Form von Einfamilienhäusern. Eine erholungs- bzw. freizeitrelevante Ausstattung wurde im Plangebiet nicht vorgefunden, da das Areal aufgrund der Festsetzung als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche nicht genutzt wird. Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass derzeit für das Schutzgut Mensch erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm in Form von Kraftfahrzeugen vorliegen, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet auswirkt. Wirtschaftliche Nutzungsansprüche liegen nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vor. Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich des Plangebiets nicht bekannt. Baudenkmale sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Im Bereich des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung wurde keine Streuobstwiese gefunden. Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Folgende Bodendenkmale sind in der Umgebung des Plangebiets bekannt:

Bodendenkmalnr.	Kurzansprache
50052 (ca. 40 m nordöstlich)	Wüstung deutsches Mittelalter, Gräberfeld Eisenzeit, Rast- und Werkplatz Mesolithikum
50038 (ca. 300 m westlich)	Dorfkern Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Einzelfund Steinzeit
50051 (ca. 10 m südlich)	Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung Urgeschichte

Als historische Wegeverbindungen gilt die südlich verlaufende L20, da es sich hier um alte Ortsverbindungsstraße handelt.

3.3.2 Kartierungen

Aktuelle faunistische Angaben über das Plangebiet lagen nicht vor (Landschaftsplan). Somit wurde während der Bestandsaufnahmen die vorhandene Fauna im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung, gemäß den geltenden Anforderungen an 7 Begehungstagen, im Zeitraum März bis Juni 2022 ermittelt und an 2 Tagen im April und Mai 2023 nochmals überprüft.

Die Bestandsaufnahme der Fauna erfolgte an folgenden Terminen:

Datum	Wetterverhältnisse
07.03.2022	3-4 °C, sonnig, trocken, Wind aus W
28.03.2022	14-16 °C, sonnig, trocken, Wind aus W
09.04.2023	9-10°C, sonnig mit Wolken, trocken, in der Nacht Regen, Wind aus NW
22.04.2023	12-14°C, bedeckt mit sonnigen Abschnitten, trocken, Wind aus W-NW
02.05.2023	17-18°C, sonnig mit Wolken, trocken, Wind aus W
20.05.2023	20-22°C, sonnig mit Wolken, trocken, Wind aus W-SW
14.06.2023	19-20°C, sonnig mit Wolken, trocken, Wind aus W
22.04.2023	12-14°C, sonnig mit Wolken, trocken, Wind aus W
17.05.2023	15-16°C, sonnig mit Wolken, trocken, Wind aus W-SW

Das Plangebiet wurde sowohl in den frühen Morgenstunden als auch bei warmen Temperaturen zur Vormittags-, Nachmittags-, Abend- und Nachtzeit begangen.

3.3.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Das BNatSchG verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, "vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen" (§ 15). Dies bedeutet, dass sich die Planung auch an den naturräumlichen Gegebenheiten orientieren soll. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind laut Gesetz durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Aufgrund der vorgenannten Eingriffe in die Schutzgüter und der angedeuteten Maßnahmen der Bauleitplanung sind Konfliktvermeidungen und -minimierungen möglich und durchführbar.

- Maßnahmen zum Artenschutz

Ökologische Baubegleitung (im Vorfeld und während der Baumaßnahme)

CEF-Maßnahme Höhlen-/Halbhöhlenbrüter (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)

- Flächenabsteckung mit Warnband vor Beginn der Baumaßnahmen
- Umsiedlung Zauneidechsen (kompensatorische Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der Eidechsenpopulation)
- Umsiedlung Rote Waldameise
- Weitere Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahmen während der Bauzeit

Maßnahmen zur Herstellung der Versorgungsleitungen

Boden- und Grundwasserschutz

Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen

Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen während des Baus

3.3.4 Kurze nicht-technische Zusammenfassung

Das geplante Bauvorhaben sieht die Bebauung einer im B-Plan Nr. 09 „Lange Enden“ festgesetzten Ausgleichsfläche durch ein neues Feuerwehrdepot, eine KITA, einen Bolzplatz und eine Wohnungslosenunterkunft, vor.

Durch den Bebauungsplan sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen

geschaffen werden.

Das Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Das hat erhebliche und unerhebliche Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter.

Beim Schutzgut Boden erfolgen erhebliche Auswirkungen in Form von Neuversiegelung, Bodenabtrag und Verdichtung.

Beim Schutzgut Wasser stellt sich die Situation ähnlich dar, kann jedoch als unerheblich eingeschätzt werden.

Durch die Bebauung kann es eine geringe Erhöhung der Temperatur im Plangebiet geben, da klimaregulierende Vegetationsfläche entfernt wird und Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen neu errichtet werden.

Beim Schutzgut Landschaft kann eine optische Veränderung eintreten, da Vegetation und Stallruine entfernt und neue Elemente in die Fläche gebracht werden, die somit auf das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung störend wirken können.

Beim Schutzgut Vegetation/Tierwelt ist mit einer Verringerung der Vegetationsfläche und der dadurch bedingten lokalen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen zu rechnen. Da es sich hierbei jedoch nur um einen faunistischen Lebensraum mit geringer Wertigkeit faunistischer Wertigkeit handelt, können diese Auswirkungen als unerheblich eingeschätzt werden.

Für die Kultur- und Sachgüter besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung.

Für das Schutzgut Mensch besteht nach derzeitigem Kenntnisstand, bei Umsetzung der Vorschläge der Schallimmissionsprognose, ebenfalls keine Gefährdung.

Des Weiteren werden die o. g. Konflikte durch Vermeidungsmaßnahmen in ihrer Intensität und Ausbreitung verringert bzw. durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wieder kompensiert. Ziel der Kompensationsmaßnahmen ist hier eine Verbesserung für das Schutzgut Boden sowie auch die Optimierung und Aufwertung für die Fauna und das Orts- und Landschaftsbild.

Bestimmte Beeinträchtigungen, so z. B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphase, lassen sich nicht vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär auch nur durch den Baustellenverkehr im Bereich der umgebenden Wohn- und Gewerbebebauung war genommen. Hinzu kommt die unmittelbare Lage des Plangebiets an der Bötzower Straße und der L20 (Bötzower Landstraße mit >5.000 Kfz/Tag). Die Beeinträchtigungen durch den Bau innerhalb des Plangebietes und seiner angrenzenden Umgebung sind ebenfalls auf die Zeit der Errichtung der baulichen Anlagen beschränkt. Insgesamt gesehen kann somit festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3.3.5 Beurteilung Befreiung/Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem LSG „Nauen-Brieselang-Krämer“

Bewertung Bauvorhaben

Das Bauvorhaben wird komplett von zwei Straßen (davon L20 mit >5.000 Kfz/Tag) und Siedlungsflächen eingerahmt, so dass hier zwar eine unbebaute und nur geringfügig

vorbelastete Fläche überbaut wird, die jedoch Anschluss an vorhandene Infrastruktur hat bzw. die Bebauungslücke zwischen dem Ostrand von Schönwalde-Dorf und dem östlich liegenden Gewerbegebiet Erlenbruch teilweise schließt. Zudem verläuft in diesem Bereich eine 80 m hohe Hochspannungsfreileitung, die das LSG in dieser Region ohnehin entwertet. Da die südlich verlaufende L20 (Bötzower Landstraße) den Siedlungsbereich von Schönwalde-Dorf nach Süden zur freien Luchlandschaft räumlich abgrenzt, stellt sich die geplante Bebauung als Verdichtung zwischen zwei Siedlungsteilen entlang der L20 und der Bötzower Straße dar. Da nur eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht wird, ist nicht von einer überdimensionierten Bebauung auszugehen. Aus der weiteren Umgebung würde die Bebauung im Norden durch Waldflächen, im Osten durch Gehölzstrukturen (Windschutzstreifen) und im Westen durch Schönwalde Dorf verdeckt werden. Nur mit Blick aus Richtung Süden wäre die geplante Bebauung komplett wahrnehmbar.

Das LSG Nauen-Brieselang-Krämer hat eine Größe von rund 23 077 ha. Durch die Planung werden 11.706 m² Bodenfläche neuversiegelt bzw. eine festgesetzte Ausgleichsfläche entwertet, so dass hier ein Widerspruch zu diesem Schutzzweck des LSG erfolgt. Die Bodenversiegelung und die Entwertung der Ausgleichsfläche werden jedoch in einem Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg GmbH komplett ausgeglichen. Der Flächenpool liegt wie der geplante Eingriff innerhalb der gleichen naturräumlichen Einheit Luchland und trägt hier an anderer Stelle zu einer erheblichen naturschutzfachlichen Aufwertung bei. Da das gemäß HVE im Rahmen der Eingriffsregelung möglich ist, entsteht hier zwar eine punktuelle negative Beeinträchtigung im LSG Nauen-Brieselang-Krämer, was jedoch als geringfügig eingeschätzt wird, da sich der Standort am östlichen Siedlungsrand von Schönwalde Dorf, an zwei Straßen und in Nachbarschaft zu einer 380 kV Hochspannungsfreileitung, in einem schon vorbelasteten Bereich, befindet. Zudem erfolgt die Neuversiegelung in unmittelbarer Nachbarschaft zu vorhandener Bebauung und zwei Straßen, so dass in den neu überplanten Flächen zumindest im Randbereich schon Beeinträchtigungen des Bodens durch Schadstoffeinträge vorhanden sind (Betriebsstoffe der Kfz, Reifenabrieb, Einträge durch Straßenunterhaltung und Winterdienst).

Es besteht demnach zwar ein Widerspruch zum Schutzzweck der LSG-VO, der jedoch aus den o. g. Gründen als lösbar eingeschätzt wird. Eine Überwindung des Widerspruchs mit diesem Schutzzweck dürfte daher möglich sein.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird festgestellt, dass offenkundig keine Gründe erkennbar sind, die gegen eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung nach der LSG-VO oder einer naturschutzrechtlichen Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG sprechen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbleibt weiterhin im LSG „Nauen-Brieselang-Krämer“.³⁰

Antrag auf Befreiung/Vereinbarkeit nach § 67 BNatSchG

Es ist ein entsprechender formloser Antrag nach § 67 BNatSchG auf Befreiung/Vereinbarkeit von den Schutzgebietsvorschriften des LSG „Nauen-Brieselang-Krämer“ bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland zu stellen.

³⁰ Landkreis Havelland, Untere Naturschutzbehörde, Az.: 63.3-01501-24, 07.06.2024

3.3.6 Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets

Innerhalb des Plangebiets sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, da das Areal zu 80 % bebaut bzw. genutzt werden kann und somit eine naturschutzfachliche Aufwertung nicht unbedingt zu erwarten ist.

3.3.7 Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Die Kompensationsmaßnahmen sollen außerhalb des Plangebiets umgesetzt werden.

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Es ist der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. Dezember 2019 zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur zu beachten.

Alle Pflanzflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Die Entwicklungspflege nach DIN 18916 zur Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes der Anpflanzungen sollte für einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet sein. Die Pflegemaßnahmen sind vertraglich abzusichern. Für ausgefallene Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz anzupflanzen.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen ist vertraglich zu fixieren.

3.3.8 Bilanzierung

In der Bilanzierung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt sowie in das Orts- und Landschaftsbild den festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt und bewertet.

Das Plangebiet nimmt eine Fläche von 14.636 m² ein und wird von ruderalen Gras- und Staudenfluren und einem Feldgehölz eingenommen.

Das geplante Bauvorhaben sieht die Bebauung einer im B-Plan Nr. 09 „Lange Enden“ festgesetzten Ausgleichsfläche durch ein neues Feuerwehrdepot, eine KITA, einen Bolzplatz und eine Wohnungslosenunterkunft, vor. Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Ausgleichsfläche des B-Plans Nr. 09 „Lange Enden“, die dadurch teilweise überbaut bzw. beeinträchtigt wird und somit an anderer Stelle neu angelegt werden muss.

Für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auf 11.706 m² Fläche werden 23.412 m² Fläche im Verhältnis 1:2 außerhalb des Plangebiets kompensiert.

Somit werden erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden und der Eingriff kann aufgrund dieser Vermeidungs-, Verminderung- und Ausgleichsmaßnahmen als kompensiert gelten, was in der Bilanzierung auf den folgenden Seiten nochmals deutlich wird.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Städte und Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält entsprechende Anforderungen. Nach § 50

BlmSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BlmSchG auch Schallimmissionen sein.

Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes sind zunächst die Immissionsvorbelastungen und im Weiteren die durch die Planung zu erwartenden Zusatzimmissionen zu ermitteln.

Hinsichtlich der zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes sind vertiefende Angaben in Bezug auf die Lärmsituation sowohl innerhalb des Plangebietes als auch dessen Wirkung nach außen zwingend erforderlich.³²

Es wurde daher seitens der Gemeinde eine Schallimmissionsprognose (Berichtsnummer: Y1034.001.01.001, Stand: 31.10.2023) bei der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG aus Höchberg in Auftrag gegeben.

Die Anforderungen an den Lärmschutz in der Bauleitplanung konkretisiert für die Praxis die DIN 18005. Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen sollen dabei jeweils für sich mit den Orientierungswerten (OW) verglichen und nicht addiert werden. Folgende Tabelle zeigt die OW der DIN 18005, wobei der jeweils höhere Nachtwert für Verkehrslärmimmissionen gilt.

Tabelle 3.1 (der Untersuchung): Orientierungswerte, DIN 18005

Beurteilungszeitraum	WA OW	MI OW	GE OW
Tag (06:00 - 22:00 Uhr)	55 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)
Nacht (22:00 - 6:00 Uhr)	40 / 45 dB(A)	45 / 50 dB(A)	50 / 55 dB(A)

Für die Wohnunterkunft und den Kindergarten wird der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt folgend ein Schutzanspruch vergleichbar dem von MI-Gebieten berücksichtigt. Für zu schützende Nutzungen im Bereich der Feuerwehr wird aufgrund der geringeren Schutzbedürftigkeit ein Schutzanspruch vergleichbar dem von GE-Gebieten berücksichtigt.

Zur Bewertung der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet werden zusätzlich zu den o. g. OW die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV aufgezeigt, die für den Bau oder die wesentliche Änderung öffentlicher Straßen maßgebend ist, ihre IGW können jedoch im Rahmen der Abwägung gesunder Wohnverhältnisse herangezogen werden.

Tabelle 3.2 (der Untersuchung): Immissionsgrenzwerte, 16. BImSchV

Beurteilungszeitraum	WA IGW	MI IGW	GE IGW
Tag (06:00 - 22:00 Uhr)	59 dB(A)	64 dB(A)	69 dB(A)
Nacht (22:00 - 6:00 Uhr)	49 dB(A)	54 dB(A)	59 dB(A)

³² Landesamt für Umwelt, MIL, Abt. Technischer Umweltschutz 2 – Immissionsschutz, 14.02.2023, LFU-TOEB-3700/702+34#64730/2023

Die Schwelle des Einsetzens einer unzumutbaren Beeinträchtigung durch Lärm ist nach geltender Rechtsauffassung bei Beurteilungspegeln oberhalb von 70 dB(A) tagsüber bzw. 60 dB(A) nachts erreicht.

Die OW der DIN 18005-1 für Anlagenlärm (hier: Betrieb der Feuerwehr) sind identisch mit den Immissionsrichtwerten (IRW) der TA Lärm, welche gemäß Rechtsprechung auch im Rahmen der Bauleitplanung bindend sind. Die IRW gelten für die Summe aller einwirkenden Anlagenlärmimmissionen.

Gemäß TA Lärm Nr. 7.4, sind Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen bis zu einer Entfernung von 500 m zu berücksichtigen. Ggf. hat der Anlagenbetreiber für Immissionsorte außerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten organisatorische Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen, wenn durch diese Geräuscheinwirkungen die Beurteilungspegel für

Verkehrsgläusche um mindestens 3 dB erhöht werden, keine Vermischung mit dem übrigen Straßenverkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden. Eine Verdopplung der Verkehrszahlen auf den umliegenden Straßen (dies entspräche einer Erhöhung der Verkehrsgläusche um 3 dB) durch den anlagenbezogenen Verkehr ist nicht zu befürchten, so dass diese kumulativen Kriterien nicht erfüllt werden und eine detaillierte Betrachtung des anlagenbezogenen Fahrverkehrs auf den öffentlichen Straßen folglich nicht vorgenommen wird.

Für die Bewertung der Geräuschimmissionen aus Sportanlagen ist zudem die Sportanlagenlärmschutzverordnung, 18. BImSchV /12/ maßgebend, die nachfolgend aufgeführte Immissionsrichtwerte (IRW) und Beurteilungszeiträume für den Tag festlegt, eine nächtliche Nutzung ist nicht vorgesehen.

Verkehrslärm:

Auf der Feuerwehrfläche unterschreiten die ermittelten Beurteilungspegel die maßgebenden OW der DIN 18005 für GE-Gebiete im Großteil des Gebietes sowohl tags als auch nachts. Entlang der Bölzower

Landstraße kommt es zu Überschreitungen. Diese betragen am Tag bis zu 5 dB und während der Nacht bis zu 8 dB. Auf der Fläche sind jedoch keine zur Nachtzeit zu schützenden Nutzungen vorgesehen.

Auf der Fläche des Kindergartens wird der OW der DIN 18005 für MI-Gebiete am Tag in etwa der Hälfte des Gebietes eingehalten, Richtung Bölzower Landstraße wird er teilweise erheblich überschritten. Die Überschreitung liegt bei bis zu 10 dB. Nachts wird der OW im gesamten Gebiet überschritten, allerdings sind keine zur Nachtzeit zu schützenden Nutzungen vorgesehen.

Auf der Fläche 3 „Wohnunterkunft“ wird der OW der DIN 18005 für MI-Gebiete am Tag eingehalten. Nachts wird der OW im gesamten Gebiet überschritten, die Überschreitung beträgt maximal 2 dB.

Maßgebliche Schallquelle ist der Kfz-Verkehr auf der Bölzower Landstraße (L20), in direkter Nähe zur Bölzower Straße hat jedoch auch diese einen relevanten Einfluss auf die Schallimmissionssituation.

Anlagenlärm

Feuerwehr

Das geplante Feuerwehr-Depot soll von der nördlich gelegenen Bölzower Straße aus erschlossen werden, gemäß dem vorliegenden Lageplan sind zwei Zufahrten geplant (s. Lageplan auf Seite A-5). Im Nordwesten sind eine Übungsfläche und ein Waschplatz geplant, im Norden bzw. Nordosten etwa 25 Pkw-Stellplätze und zentral im Gebiet die Wagenhalle sowie das Feuerwehrgebäude mit Büros, Umkleiden, Schulungs-, Sanitär-, Lager- und Nebenräumen. Die Wagenhalle des Feuerwehr-Depots soll zunächst für die Unterbringung von 3 Einsatzfahrzeugen ausgestattet werden, jedoch die Möglichkeit zur Erweiterung auf 5 Fahrzeuge bieten. Für die

vorliegende Untersuchung wird mit dem Ausbauzustand für 5 Fahrzeuge gerechnet. Anlagentechnik wie z. B. Heiztechnik oder der Kompressor sollen im Gebäude- intern untergebracht werden. Die Feuerwehr soll nicht durchgehend besetzt sein. Die Gemeinde rechnet mit etwa 40 Einsätzen pro Jahr, davon 10 Einsätze während der Nacht. Außer den Einsätzen soll das Feuerwehr-Depot für regelmäßige Übungen im Freien bzw. Schulungen im Innern zur Verfügung stehen. Übungen bzw. Schulungen finden dienstags und freitags für jeweils 2 Stunden zwischen 18:00 und 21:00 Uhr sowie an bis zu 15 Samstagen pro Jahr zwischen 08:00 und 16:00 Uhr statt. Ein Werkstattbetrieb ist nicht vorgesehen. Der Waschplatz soll etwa 50 Mal pro Jahr in der Zeit zwischen 08:00 und 18:00 Uhr genutzt werden.

Für die vorliegende schalltechnische Untersuchung werden nachfolgend dokumentierte Ansätze gewählt, die einen Tag mit viel Betrieb abbilden und somit für die Berechnung auf der sicheren Seite liegen.

Betrieb, Einsatz und Übungen am Tag (06:00 bis 22:00 Uhr):

- 2-fache Belegung aller Pkw-Stellplätze
- 1 An- und Abfahrt jedes der 5 Einsatzfahrzeuge zwischen Wagenhalle und Straße
- Fahrverkehr eines Einsatzfahrzeugs zwischen Wagenhalle und Übungsplatz
- Kommunikationsgeräusche, Geräteinsatz sowie Park- bzw. Rangiervorgänge eines Einsatzfahrzeugs auf der Übungsfläche
- Fahrverkehr eines Einsatzfahrzeugs zum Waschplatz sowie Fahrzeugwäsche
- Fahrverkehr eines Lieferfahrzeugs zum Lagereingang
- Schallabstrahlung aus dem Gebäude (Parkbewegungen der Einsatzfahrzeuge, Anlagentechnik)

Weitere technische Anlagen/Aggregate:

- Einsatz während der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr), lauteste Nachtstunde:
- An- oder Abfahrt von 1 Pkw je Stellplatz im Rahmen eines Einsatzes
- An- oder Abfahrt der Einsatzfahrzeuge zwischen Wagenhalle und Straße im Rahmen eines Einsatzes
- Schallabstrahlung aus dem Gebäude (Aus- oder Einparken der Einsatzfahrzeuge, Anlagentechnik)

Weitere technische Anlagen/Aggregate

PKW

Im Norden des Feuerwehrgeländes sind 10 Stellplätze vorgesehen, im Nordosten 15 Stellplätze. Am Tag wird die zweifache Belegung aller Stellplätze berücksichtigt, dies entspricht 4 Pkw-Bewegungen je Stellplatz, bzw. der An- und Abfahrt von 50 Pkw. 25 % der Vorgänge werden in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit berücksichtigt. Während der lautesten Nachtstunde wird für jeden Stellplatz eine An- oder Abfahrt angesetzt.

Feuerwehrfahrzeuge im Freien sowie Lieferfahrzeug

Am Tag wird die An- und Abfahrt aller Feuerwehrfahrzeuge aus der Halle auf die Straße berücksichtigt, sowie jeweils eine An- und Abfahrt zum Wasch- und zum Übungsplatz. 50 % der Vorgänge im Bereich des Übungsplatzes werden innerhalb der Zeiten erhöhter Empfindlichkeit angesetzt. Weiter wird die An- und Abfahrt eines Lieferfahrzeugs bis zum Lager an der Ostfassade angesetzt. Auf dem Übungsplatz werden zusätzlich für eine halbe Stunde die Betriebsgeräusche eines Feuerwehrfahrzeuges mit erhöhter Motorendrehzahl angesetzt, 50 % davon in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit.

Während der lautesten Nachtstunde wird die An- oder Abfahrt aller Feuerwehrfahrzeuge von der Halle zur Straße berücksichtigt.

Schallabstrahlung aus dem Gebäude

Die Schallemissionen der in der Halle stattfindenden Parkbewegungen der Einsatzfahrzeuge werden den geöffneten Hallentoren zugeordnet. Aus den Schulungs-, Büro- und Lagerräumen etc. ist nicht mit relevanten Schallemissionen zu rechnen.

Geräteinsatz auf der Übungsfläche

Für den Übungsbetrieb wird der Betrieb eines geräuschrelevanten Aggregats (z. B. Pumpe) für eine effektive Wirkdauer von einer Stunde während der Übungen angesetzt, davon 50 % in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit.

Waschvorgänge auf dem Gelände

Das Waschen der Fahrzeuge ist im Außenbereich auf dem Waschplatz zwischen Übungsfläche und Wagenhalle vorgesehen. Für die vorliegende Untersuchung wird für Waschvorgänge auf dem Waschplatz das Abspritzen von Fahrzeugen mittels Hochdruckreiniger für die Einwirkzeit von einer Stunde berücksichtigt. Eine Nutzung des Waschplatzes in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit ist nicht vorgesehen.

Kommunikationsgeräusche im Freien

Für die Dauer von zwei Stunden werden jeweils die Kommunikationsgeräusche von 20 Personen auf der Übungsfläche und auf der Freifläche vor dem Schulungsraum berücksichtigt. Für die Berechnung wird davon ausgegangen, dass die Personen sich mit 50 % Sprachanteil durchgehend in gehobener Lautstärke unterhalten. Um Kommandos o. ä. zu berücksichtigen, wird zusätzlich berücksichtigt, dass eine Person für eine Dauer von insgesamt 15 Minuten ruft. Es werden 50 % der Vorgänge in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit angesetzt.

Technische Anlagen

Aufgrund des frühen Planstandes liegen keine Angaben zu technischen Anlagen, Aggregaten oder geräuschabstrahlenden Gebäudeöffnungen vor. Um die Schallemissionen möglicher technischer Aggregate und Anlagen dennoch in die

Berechnung einstellen zu können, werden die in der folgenden Tabelle dokumentierten Annahmen (inkl. möglicher Zuschläge für die Tonhaltigkeit o. ä.) basierend auf Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten berücksichtigt.

Weitere Geräuschemissionen im Plangebiet

Neben den Schallemissionen aus dem Betrieb der Feuerwehr sind weitere schallimmissionsrelevante Anlagennutzungen im Plangebiet möglich. Dies sind insbesondere der mit dem Betrieb der Kita in Verbindung stehende Pkw-Verkehr sowie eine Wärmepumpe o. ä. für die Wohnunterkunft. Die Kita soll Angaben der Gemeinde zufolge durch eine gemeinsame Anlagentechnik mit der Feuerwehr mit Wärme versorgt werden, eine entsprechende Schallquelle wurde in Kapitel 5.2 bereits beschrieben.

Pkw-Verkehr Kita

Vorliegenden Angaben zufolge /1/ soll die Kita maximal in der Zeit zwischen 06:00 und 18:00 Uhr in Betrieb sein und laut dem vorliegenden Lageplan (vgl. Seite A-3) sind die Stellplätze im Nordosten der Kita-Fläche vorgesehen. Angaben der Gemeinde zufolge sind etwa 30 Stellplätze geplant. Es wird von 3 Pkw-Bewegungen je Kita-Platz, also insgesamt 300 Pkw-Bewegungen am Tag ausgegangen, davon 50 % in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit. Während der Nacht ist nicht von einer Nutzung der Kita-Stellplätze auszugehen, für möglicherweise sehr früh ankommendes Personal werden jedoch auf der sicheren Seite liegend 3 ankommende Pkw berücksichtigt.

Wärmepumpe Wohnunterkunft

Für eine mögliche Wärmepumpe auf der Fläche der Wohnunterkunft wird eine Punktschallquelle mit einem Schallleistungspegel $LW = 65 \text{ dB(A)}$ (inkl. möglicher Zuschläge für die Tonhaltigkeit o. ä.) modelliert. Als Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit wird ein Wert von $\Delta LRZ = 1,9 \text{ dB}$ berücksichtigt.

Schallimmissionen:

Im Bereich des Kindergartens werden die maßgebenden OW bzw. IRW tagsüber weitestgehend eingehalten bzw. unterschritten. In direkter Nähe zur Feuerwehrfläche kommt es zu Überschreitungen um bis zu 1 dB. Maßgebliche Schallquelle ist der Geräteeinsatz auf der Übungsfläche. Nachts wird der OW bzw. IRW stellenweise deutlich überschritten, allerdings sind keine zur Nachtzeit zu schützenden Nutzungen vorgesehen. Auf der Fläche 3 „Wohnunterkunft“ werden sowohl am Tag als auch in der Nacht die maßgebenden OW bzw. IRW unterschritten oder eingehalten. Die ermittelten Spitzenpegel unterschreiten in der Umgebung des Plangebietes sowie auf Fläche 3 (Wohnunterkunft) im Plangebiet sowohl tags als auch nachts die zulässigen Maximalpegel der TA Lärm deutlich. Im Bereich des Kindergartens werden die zulässigen Maximalpegel am Tag um 2 dB unterschritten. In der Nacht wird am Kindergarten eine Überschreitung des zulässigen Maximalpegels um 1 dB ermittelt, jedoch sind hier nachts keine zu schützenden Nutzungen vorgesehen.

Sportlärm:

Zur Lage und Nutzung der Sport- und Spieleinrichtungen liegen aufgrund des frühen Planstandes noch keine detaillierten Informationen vor. Nach Rücksprache mit der Gemeinde /1/ sollen die Sport- und Spielanlagen entgegen den Darstellungen des Lageplans auf Seite A-3 Richtung Bölzower Landstraße verschoben werden, um mögliche

Lärmkonflikte mit den zu schützenden Nutzungen der geplanten Wohnunterkunft zu vermeiden. Die abgestimmte Lage möglicher Sport- und Spieleinrichtungen kann dem Plan auf Seite A-4 entnommen werden. Nach vorliegenden Angaben soll der Bolzplatz eine Größe von 30 mal 20 m haben und am Tag durch die allgemeine Öffentlichkeit genutzt werden können. Eine Nutzung durch Vereine ist nicht vorgesehen. Weitere Einrichtungen stehen noch nicht fest, nach Rücksprache mit der Gemeinde soll in der hier vorliegenden Untersuchung jedoch zusätzlich zum Bolzplatz eine Tischtennisplatte und ein Streetball- Korb berücksichtigt werden. Für das Bolzen wird der Prognoseansatz gemäß VDI 3770, Kap. 16 zu Grunde gelegt, wobei aufgrund der Spielfeldgröße von 10 Spielern ausgegangen wird.

Tischtennis

Beim Tischtennis bestimmen die Kommunikationsgeräusche der Spielenden die Schallemissionen. Für die vorliegende Untersuchung wird von 6 Personen ausgegangen, die sich in gehobener Lautstärke mit einem Sprachanteil von 50 % unterhalten. Zusätzlich wird 1 Person berücksichtigt, die für 10 Minuten je Stunde Einwirkzeit ruft.

Streetball

Für die Streetball-Nutzung wird der Prognoseansatz gemäß VDI 3770, Kap. 21 zu Grunde gelegt:

Schallimmissionen durch Sportanlagen

Die ermittelten Beurteilungspegel unterschreiten in der Umgebung des Plangebietes sowohl außerhalb als auch innerhalb der Ruhezeiten die zulässigen OW der DIN 18005 bzw. IRW der 18. BImSchV deutlich.

Auf der Fläche 1 „Feuerwehr“ und der Fläche 3 „Wohnunterkunft“ unterschreiten die ermittelten Beurteilungspegel die maßgebenden OW bzw. IRW sowohl außerhalb als auch innerhalb der Ruhezeiten deutlich. Im Bereich des Kindergartens werden die maßgebenden OW bzw. IRW außerhalb der Ruhezeiten eingehalten. Innerhalb der Ruhezeiten kommt es in der Nähe des Bolzplatzes zu Überschreitungen um bis zu 3 dB, allerdings findet keine Nutzung der Kita in der Ruhezeit am Abend bzw. in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen statt.

Die ermittelten Spitzenpegel unterschreiten am Tag in der Umgebung des Plangebietes sowie im Plangebiet selbst die zulässigen Maximalpegel der 18. BImSchV erheblich. Während der Nacht ist keine Nutzung der Sport- und Spieleinrichtungen vorgesehen.

Bewertung Verkehrslärm

Auf Fläche 1 „Feuerwehr“ unterschreiten die ermittelten Beurteilungspegel innerhalb der Baugrenzen die maßgebenden OW der DIN 18005 für GE-Gebiete im Großteil des Gebietes sowohl am Tag als auch in der Nacht. Entlang der Bölzower Landstraße kommt es am Tag zu Überschreitungen um bis zu 5 dB und während der Nacht um bis zu 8 dB. Auf der Fläche sind keine zur Nachtzeit zu schützenden Nutzungen vorgesehen, so dass lediglich die Überschreitungen am Tag beurteilungsrelevant sind.

Auf Fläche 2 „Kindergarten“ wird der OW der DIN 18005 für MI-Gebiete am Tag in etwa der Hälfte des Gebietes eingehalten, Richtung Bölzower Landstraße wird er überschritten. Die Überschreitungen liegen bei bis zu 10 dB. Nachts wird der OW im gesamten Gebiet

überschritten, teilweise deutlich, allerdings sind hier keine zur Nachtzeit zu schützenden Nutzungen vorgesehen, so dass die nächtlichen Überschreitungen nicht beurteilungsrelevant sind.

Auf Fläche 3 „Wohnunterkunft“ wird der Tages-OW der DIN 18005 für MI-Gebiete eingehalten. Nachts wird der OW im gesamten Gebiet überschritten, die Überschreitung beträgt zwischen 1 dB und 2 dB.

In direkter Nähe zur Bölzower Landstraße wird auf den Flächen 1 und 2 die Schwelle zur Gesundheitsgefahr (tags/nachts 70/60 dB(A)) am Tag erreicht, in der Nacht wird sie überschritten. Auf diesen Flächen sind jedoch keine zur Nachtzeit zu schützenden Nutzungen vorgesehen, so dass nur der Tag beurteilungsrelevant ist. Auf der Fläche 3 wird die Schwelle zur Gesundheitsgefahr weder am Tag noch in der Nacht erreicht.

Aufgrund der ermittelten Überschreitungen sind für zu schützende Nutzungen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Es wird empfohlen, die Baugrenze auf der Fläche 1 so weit zurückzunehmen, wie es die Planungen zulassen, und so die Überschreitung am Tag auf max. 1 dB zu reduzieren.

Der IGW der 16. BImSchV für MI-Gebiete wird am Tag in dem Bereich, in dem das Kita-Gebäude geplant ist, eingehalten, so dass hier von einer angemessenen Aufenthaltsqualität ausgegangen werden kann. Es wird daher empfohlen, die Baugrenze auf der Fläche 2 bis zur 64 dB(A)-Linie zurückzunehmen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, in den weiteren Planungen die Freiflächen der Kita so anzuordnen, dass sensible Bereiche ganz oder teilweise durch das Kita-Gebäude von den Schallemissionen der Bölzower Landstraße abgeschirmt werden.

Mit der vorgeschlagenen Zurücknahme der Baugrenzen in den Flächen 1 und 2 können Lärmkonflikte weitgehend vermieden werden. Für den zusätzlich erforderlichen baulichen Schallschutz an Gebäuden werden im nächsten Abschnitt entsprechende Festsetzungsvorschläge unterbreitet.

Auf Fläche 3 kommt es nur während der Nacht zu einer Überschreitung der maßgebenden OW der DIN 18005 für Verkehrslärmimmissionen in MI-Gebieten.

Ein Zurücknehmen der Baugrenze ist hier nicht erforderlich, da am Tag gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt sind (gilt auch für Außenwohnbereiche) und da der Überschreitung während der Nacht im weiter unten dokumentierten Festsetzungsvorschlag zum passiven Schallschutz Rechnung getragen wird. So können zur Nachtzeit im Innern der Gebäude gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden (auf Freiflächen ist während der Nacht nicht von einem dauernden Aufenthalt auszugehen).

Für den Bebauungsplan empfehlen wir, einen Hinweis auf die maximal an den Plangebäuden zu erwartenden Außenlärmpegel aufzunehmen.

Folgende textliche Festsetzung zum baulichen Schallschutz wird für den Bebauungsplan seitens des Gutachterbüros vorgeschlagen und in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-

Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'_{w,ges} = La - K_{Raumart}$$

mit La = maßgeblicher Außenlärmpegel

mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen

= 35 dB für Büroräume und Ähnliches

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels La erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 der DIN 4109-2:2018-01. Dabei sind für Aufenthaltsräume mit Schlaffunktion die Lüftungstechnischen Anforderungen durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (La) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln des Schallgutachtens „Gemeinde Schönwalde-Glien, Bebauungsplan Nr. 36 "Neues Feuerwehr-Depot Schönwalde-Dorf“, Schallimmissionsprognose Verkehrs, Anlagen- und Sportlärm“ vom 31.10.2023 abzuleiten, welches Bestandteil der Satzungsunterlagen ist. Von diesen Werten kann in begründeten Fällen abgewichen werden, z. B. wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.“

Bewertung Anlagenlärm

Auf die zu schützenden Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets sowie im Plangebiet selbst wirken die Schallemissionen aus den gewerblichen Nutzungen in der Umgebung (östlich gelegene Gewerbeflächen, Vorbelastung) sowie die Schallemissionen des Anlagenlärms (insbesondere Feuerwehr) ein. In der Berechnung wurde für die Vorbelastung der östlich gelegenen Gewerbefläche ein auf der sicheren Seite liegender flächenbezogener Ansatz gewählt. Für die Nutzungen der Feuerwehr wurde der Ausbauzustand mit bis zu 5 Feuerwehrfahrzeugen und ein Tag mit viel Betrieb auf dem Feuerwehrgelände berücksichtigt. Insgesamt liegen die Ergebnisse daher auf der sicheren Seite. Die Berechnung zeigt, dass in der Umgebung des Plangebiets tags und nachts die jeweils maßgebenden OW der DIN 18005-1 bzw. IRW der TA Lärm für Gewerbelärmimmissionen deutlich unterschritten werden.

Die auf Fläche 2 im Bereich des Kindergartens ermittelten Beurteilungspegel halten die OW bzw. IRW für MI-Gebiete tagsüber weitestgehend ein bzw. unterschreiten sie. Lediglich in direkter Nähe zur Fläche 1 „Feuerwehr“ kommt es zu Überschreitungen um bis zu 1 dB. Maßgeblich für die Überschreitung ist der Geräteinsatz auf der Übungsfläche im Rahmen von Übungen. Da Übungen jedoch außerhalb der Öffnungszeiten der Kita stattfinden, ist in der Realität nicht mit Lärmkonflikten am Tag zu rechnen. Nachts kommt es auf der Fläche 2 zu stellenweise deutlichen Überschreitungen. Da aber keine zur Nachtzeit zu schützenden Nutzungen vorgesehen sind, sind die nächtlichen Schallimmissionen hier nicht beurteilungsrelevant.

Auf der Fläche 3 „Wohnunterkunft“ unterschreiten sowohl am Tag als auch in der Nacht die ermittelten Beurteilungspegel die maßgebenden OW bzw. IRW.

Weiter zeigt sich, dass das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm tags und nachts in der Umgebung des Plangebietes sowie auf Fläche 3 im Plangebiet eingehalten wird. Im Bereich des Kindergartens wird das Spitzenpegelkriterium am Tag eingehalten, in der Nacht wurde eine Überschreitung um 1 dB ermittelt, die jedoch nicht beurteilungsrelevant ist, da hier nachts keine zu schützenden Nutzungen vorgesehen sind.

Aufgrund von Anlagenlärmimmissionen sind somit bei Umsetzung der vorliegenden Planungen insgesamt keine Lärmkonflikte zu erwarten und es ergeben sich keine Anforderungen für den Bebauungsplan. Zur verbindlichen Regelung organisatorischer Maßnahmen eignen sich ggf. vertragliche Regelungen, z. B. um sicherzustellen, dass geräuschintensive Tätigkeiten auf den Freiflächen (z. B. geräuschintensiver Übungsbetrieb) außerhalb der Öffnungszeiten der Kita stattfindet. Ggf. kann in den weiteren Planungen für das Kindergartengebäude auch der Gedanke der Lärmvorsorge Berücksichtigung finden, indem in direkter Nähe zum Feuerwehrgelände an den dem Feuerwehrgelände zugewandten Fassaden Aufenthaltsräume nicht mit offenbaren Fenstern ausgestattet werden.

Bewertung Sportlärmimmission

Die Schallemissionen aus der Nutzung der Sport- und Spieleinrichtungen im Plangebiet wirken auf die zu schützenden Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets und im Plangebiet selbst ein.

Bei der Berechnung wurde eine hohe gleichzeitige Auslastung der Sport- und Spieleinrichtungen berücksichtigt, so dass die Ergebnisse insgesamt auf der sicheren Seite liegen.

Die Berechnung zeigt, dass mit den berücksichtigten Annahmen die Beurteilungspegel die zulässigen OW der DIN 18005-1 bzw. IRW der 18. BImSchV in der Umgebung des Plangebietes und auf den Flächen 1 und 3 (Feuerwehr und Wohnunterkunft) im Plangebiet am Tag sowohl außerhalb als auch innerhalb der Ruhezeiten deutlich unterschreiten.

Im Bereich des Kindergartens werden die maßgebenden OW bzw. IRW außerhalb der Ruhezeiten unterschritten. Innerhalb der Ruhezeiten kommt es in der Nähe des Bolzplatzes zu Überschreitungen um bis zu 3 dB, allerdings findet keine Nutzung der Kita in der Ruhezeit am Abend bzw. in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen statt, so dass diese Überschreitungen nicht beurteilungsrelevant sind.

Im Rahmen des derzeit von der Gemeinde Schönwalde-Glien betriebenen Bauleitplanverfahrens (Angebotsbebauungsplan) können keine organisatorischen Maßnahmen (z. B. Betriebszeiten des Kindergartens oder Nutzungszeiten der Sport- und Spieleinrichtungen) festgesetzt werden.

Wir raten jedoch, so weit wie möglich eine Gliederung der Flächen im Bebauungsplan vorzunehmen und die vorliegende Planung mittels geeigneter zeichnerischer und/oder textlicher Festsetzungen im Bebauungsplan zu fixieren, auch um einen ausreichenden Abstand zwischen den Sport- und Spieleinrichtungen und zu schützenden Nutzungen der Kita zu gewährleisten. Zur verbindlichen Regelung organisatorischer Maßnahmen eignen sich ggf. vertragliche Regelungen. Der vorliegenden Untersuchung liegt insbesondere die

Annahme zugrunde, dass die Sport- und Spieleinrichtungen ausschließlich im Tageszeitraum genutzt werden und dass die Öffnungszeiten des Kindergartens nicht innerhalb der abendlichen Ruhezeiten (20:00 bis 22:00 Uhr) bzw. innerhalb der mittäglichen Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen (13:00 bis 15:00 Uhr) liegen.



ZUSAMMENFASSUNG

Mit folgenden Festsetzungen wird dem Immissionsschutz entsprochen:

- Abrücken der Baugrenzen, wie in der schalltechnischen Untersuchung empfohlen
- Die in der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagene textliche Festsetzung wird aufgenommen.
- Die Bauflächen werden gegliedert, sofern dies der derzeitigen Planung bereits entnommen werden kann.

Hinsichtlich der durch das Landesamtes für Umwelt Brandenburg zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes kann dem Vorhaben unter Berücksichtigung der Ausführungen unter dem Punkt „Immissionssituation“ gefolgt werden.³³

³³ Landesamt für Umwelt Brandenburg, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Gesch-Z.:LFU-TOEB-3700/702+34#211353/2024, Gesamtstellungnahme vom 10.06.2024, AZ.: Stn. P101/24 T21 vom 07.06.2024

4 Auswirkungen des Bebauungsplans

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Im Ergebnis der Prüfung zur Einordnung des Vorhabens in übergeordnete Planungen ist festzustellen, dass das Vorhaben keinen Zielen und Grundsätzen dieser Planungen widerspricht.

Umwelt

Mit Umsetzung der Planung kann eine Neuversiegelung auf den Flächen des Plangebiets erfolgen. Dies hat Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter. Das Schutzgut Boden ist durch die Möglichkeit der Versiegelung beeinträchtigt. Durch die zulässigen Versiegelungsmaßnahmen tritt nach Fertigstellung eine Veränderung im Vergleich zum Ausgangszustand ein. Diesem wird durch Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie durch Kompensation entgegengetreten. Der Umweltbericht, der zum Bebauungsplanentwurf ergänzt wird, wird dies näher erläutern und beschreiben.

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Planung wird die Bebaubarkeit des Plangebiets mit baulichen Anlagen und Räumlichkeiten für die Freiwillige Feuerwehr Schönwalde-Dorf sowie für eine Kindertagesstätte, einen Bolzplatz und Wohnungslosenunterkünfte geschaffen. Die Funktionsfähigkeit der ansässigen Feuerwehr erhöht und gesichert. Die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Kita, um den Bedarf an Kita-Plätzen zu decken wird ebenso geschaffen wie ein Ort zur sportlichen Betätigung. Weiter möchte die Gemeinde Wohnungslosen eine Unterkunft bieten. Die geplante Baustruktur widerspricht nicht der vorhandenen Baustruktur im Ort. Da die Fläche am Rand des Ortsteils liegt und zwischen Gemeinbedarfsfläche und zukünftiger Wohnbebauung im Südwesten des Plangebiets noch Freifläche besteht ist ein Konflikt in Bezug auf das vorherrschende Ortsbild nicht zu erkennen.

Verkehr

Mit Umsetzung des Bebauungsplans wird es zu einem geringen Anstieg des Individualverkehrs kommen, der jedoch von der Bötzower Straße und dem weiteren Erschließungssystem aufgenommen werden kann.

Immission

Es wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, deren Empfehlungen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, um dem Immissionsschutz Rechnung zu tragen (textliche Festsetzung).

Stellplätze

Für die Errichtung von Stellplätzen ist die „Satzung der Gemeinde Schönwalde-Glien „über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder bei der Errichtung, Nutzungsänderung und Erweiterung baulicher oder anderer Anlagen“ (Satzungsfassung Januar 2022) zu berücksichtigen. Der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen ist anhand der Erfordernisse und der örtlichen Situation in Abstimmung mit der Feuerwehr zu ermitteln.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten sind von der Gemeinde zu tragen. Es bestehen Fördermöglichkeiten, die seitens der Gemeinde in Anspruch genommen werden.

Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächenbilanz des Plangebiets dar:

Plangebietsgröße	ca. 14636.25 m ²
Bauland i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO	
Gemeinbedarfsfläche gem. §9 Absatz 1 Nummer 5 und Absatz 6 BauGB	ca. 14636.25 m ²
Zulässige Versiegelung nach Grundflächenzahl (GRZ)	
max. versiegelbare Fläche nach GRZ <u>exkl.</u> § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO 0,6	ca. 8.781,75 m ²
max. versiegelbare Fläche nach GRZ <u>inkl.</u> § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO 0,8	ca. 11.709 m ²

Erläuterungen zur Grundflächenzahl (GRZ) finden sich unter „*Maß der baulichen Nutzung*“.

5 Verfahren

Für die Fläche existiert bereits ein Bebauungsplan – Nr. 09 „Lange Enden“ sowie eine 1. Änderung des B-Plans Nr. 09 „Lange Enden“. In beiden Bauleitplänen wird in diesem Bereich (Flst. 232/16) jedoch keine Art der Nutzung festgesetzt, die eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Feuerwehr entfaltet. Der vorgenannte B-Plan „Lange Enden“ soll nicht geändert werden. Der in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 36 „Neues Feuerwehrdepot Schönwalde-Dorf“ soll den B-Plan „Lange Enden“ im Überlagerungsbereich überplanen und selbstständig Rechtswirksamkeit entfalten. Das Gebiet liegt planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Weil es damit nicht genehmigungsfähig ist, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich, um das Vorhaben verwirklichen zu können.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Ein entsprechender Umweltbericht ist erstellt worden und als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan angefügt.

Bisherige Verfahrensschritte

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde-Glien am 14.10.2021 (Beschluss-Nr. DR 178/2021)

Bekanntmachung über den Beschluss zur Aufstellung im Amtsblatt für die Gemeinde Schönwalde-Glien am 11.11.2021 (Jahrgang 17, Nr. 11)

Die Gemeindevertretung Schönwalde-Glien hat in ihrer Sitzung am 28.11.2022 unter der Drucksache DR 140/2022 den Vorentwurf mit Stand November 2022 über den Bebauungsplan Nr. 36 „Neues Feuerwehrdepot Schönwalde-Dorf“ gebilligt und ihn zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.01.2023 bis 13.02.2023

Beteiligung des Wasser- und Bodenverbands „Schnelle Havel“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.02.2023 bis 15.03.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 02.01.2023 bis einschließlich 02.02.2023

Die Gemeindevertretung Schönwalde-Glien hat in ihrer Sitzung am 21.03.2024 unter der Drucksache DR 207/2023 den Entwurf mit Stand Februar 2024 über den Bebauungsplan Nr. 36 „Neues Feuerwehrdepot Schönwalde-Dorf“ einschließlich der Begründung und Umweltbericht gebilligt und ihn zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2024 bis 07.06.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 02.05.2024 bis einschließlich 07.06.2024

6 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

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])