

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



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

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

Bürgermeister
der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Herrn Ralf Steinbrück
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Ansprechpartner(in):
Telefon:
Telefax:
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen:	eingegangen am:	Datum:	2. April 2024
63.02-51.10.20-20099-24-92	06.03.2024		
Grundstück:	Schöneiche bei Berlin, ~		
Gemarkung:	Schöneiche	Schöneiche	Schöneiche
Flur:	11	11	11
Flurstück:	1038	1106	1107
Anlass:	Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree als Träger öffentlicher Belange zum B-Planentwurf 32/23 "Kita Stegweg" der Gemeinde Schöneiche gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		

Planungsabsicht: Erweiterung Gemeinbedarfsfläche
Neuordnung Verkehrsflächen
Fläche: ca. 0,66 ha
Planungsstand: Dezember 2023

Sehr geehrter Herr Steinbrück,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

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

Umweltamt Sachgebiet untere Naturschutzbehörde

a. Einwendung

Alleenschutz

Mit dem Hinweis auf die örtliche Baumschutzsatzung wird das Erhaltungsgebot für die Bestehende Allee entlang der Schillerstraße aufgehoben. Dies sieht die untere Naturschutzbe-

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

hörde sehr kritisch. Denn durch das Erhaltungsgebot wird nicht nur sichergestellt, dass abgehende Bäume nachgepflanzt werden – das stellt in der Tat die Baumschutzsatzung auch sicher – sondern durch das Nachpflanzgebot wird auch der Erhalt bzw. die Neuanlage der Allee an dieser Stelle gesichert.

Ein sukzessives Verschwinden der Allee durch die Überalterung der Bestandsbäume ist nicht mit Alleenschutz nach § 29 BNatSchG i.V.m. §17 Abs. 1 BbgNatSchAG zu vereinbaren.

b. Rechtsgrundlage

c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Umweltamt

Sachgebiet untere Naturschutzbehörde

Artenschutz (§ 44 BNatSchG):

Die Ausführungen zum Schutz der Brutvögel kann nachvollzogen werden und wird von der UNB als ausreichend erachtet. Diese Regel ist mittels Hinweis auf dem B-Plan zu verankern.

Die Aussagen über das Nicht-Vorkommen von Zauneidechsen werden von Seiten der UNB kritisch beurteilt. Es hat keine Untersuchung, sondern lediglich eine Potentialabschätzung stattgefunden.

Um das Tötungsverbot zu vermeiden sollte analog zu den Brutvögeln ein Hinweis auf dem B-Plan erfolgen, dass vor Beginn der Arbeiten eine Begutachtung der Fläche mit dem Schwerpunkt Reptilien erfolgen muss.

Die textlichen Festsetzungen TF 4 und TF 5 tragen der Eingriffsregelung gemäß § 14ff BNatSchG Rechnung. Da sie die Bilanzierung des 34 Jahre alten Ursprungs-B-Plans zugrunde legen, sollten sie auf ihre Aktualität überprüft werden. Insbesondere ist darzulegen, inwieweit die von der Kita ausgehende Versiegelung mit dem Ursprungs-B-Plan vergleichbar ist und inwieweit die vor 30 Jahren festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von Straßenbäumen) in Zeiten des Klimawandels zeitgemäß sind.

Sachgebiet untere Wasserbehörde

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

Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Bodenschutz

Es ist sicherzustellen, dass von der baulichen Maßnahme keine Besorgnis für das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung gem. § 7 Satz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) i.V.m. § 3 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) her-

vorgelassen wird. Insbesondere Bodenverdichtungen durch Befahrung mit z. B. Baumaschinen und/oder Lagerung von Baumaterial/-abfällen außerhalb des Baufeldes. Flächen, welche im Verlauf der baulichen Maßnahmen beansprucht werden (z. B. temporäre Baustelleneinrichtungen), müssen Rekultivierungsmaßnahmen unterzogen werden, damit bodenphysikalische Eigenschaften dem Ausgangszustand entsprechen.

Gemäß § 202 Baugesetzbuch ist humoser Oberboden (Mutterboden) in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die anfallenden Mengen an Bodenaushub sind sowohl in der Planung als auch in der Ausführung nach Ober- sowie Unterboden zu trennen.

Wird im Rahmen der Baumaßnahme Oberboden abgetragen, der nicht unmittelbar am Entstehungsort wieder eingebaut werden soll, sondern anderweitig z. B. im Landschaftsbau verwertet wird, sind die in §§ 6-8 BBodSchV geregelten Anforderungen an Bodenmaterialien zu beachten, ggf. bestehen Anzeigepflichten bei der zuständigen Behörde.

Abfallentsorgung

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zu deklarieren. Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen, zulässigen und nachweisbaren Verwertung gemäß §§ 7 ff. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. Dabei sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) einzuhalten.

Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH-(SBB) anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahmescheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen. Die Abfallentsorgungswege sind auf Verlangen der zuständigen Behörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen.

Einsatz von Recycling-Baustoffen

Der Einbau von Recyclingmaterialien (Ersatzbaustoffe) hat nach der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfolgen. Die Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) sowie von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut in technischen Bauwerken des Straßen- und Erdbaus ist nur noch zulässig, wenn diese Ersatzbaustoffe einer der in der ErsatzbaustoffV definierten Materialklasse zugeordnet werden und die sonstigen Anforderungen zur Verwendung eingehalten werden. Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 50 bzw. 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten **vier Wochen** vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch der zuständigen Behörde vom Verwender anzuzeigen (Voranzeige).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m W. v. 04.03.2021

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert

Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533)

Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023, (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert

Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) vom 08. Januar 2010 (GVBl.II10, [Nr. 01])

Bauordnungsamt

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Die Gemeinde hat die Aufstellung des B-Planes 32/23 „Kita Stegeweg“ beschlossen. Es handelt es sich hier um einen neuen/eigenständigen B-Plan, der Teile des Altplanes B-Plan 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ überdeckt und neu ordnet.

Der ursprüngliche Vorsatz, den Altplan im betreffenden Bereich zu ändern, wurde verworfen. Insofern ist in der Begründung zum B-Plan die häufig auftretende Benennung „Änderung des B-Planes“ nicht korrekt und zu streichen.

Der **Bestimmtheitsgrundsatz** erfordert, dass sich aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Inhalt der Satzung bestimmen lässt.

Die textliche Festsetzung Nr. 6 zum Pflanzgebot ist wegen fehlender Bestimmtheit unwirksam. Das Pflanzgebot ist in der zeichnerischen Darstellung nicht enthalten. Es ist daher schon deswegen nicht hinlänglich bestimmt.

Zudem kann der Planunterworfenen aus der Festsetzung nicht entnehmen an welcher Stelle die Pflanzungen erfolgen sollen (beidseitig oder einseitig an der Straße?). Die Standorte sind näher zu bestimmen.

Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz

Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat als örtlicher Träger des Brandschutzes (§ 2 BbgBKG) in ihrem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (§ 3 BbgBKG). Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW- Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind (Pkt. 3.1 VVBbgBKG). Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich max. 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden.

Ist die Versorgung durch die Trinkwasserversorgung (Hydranten) nicht ausreichend gegeben, muss die Versorgung über normgerechte Alternativen gesichert werden. Diese wären unerschöpfliche offene Gewässer (ggf. mit normgerechten Sauganschluss (DIN 14244); bei einziger Entnahmemöglichkeit auch frostsicher, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasserteiche (DIN 14210) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

Die Verkehrsflächen müssen mind. die Anforderungen der „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (§ 5 MBO) erfüllen. Es ist zu prüfen, ob die geplanten Verkehrsflächen auch als Aufstellflächen für das Hubrettungsfahrzeug benötigt werden und diese entsprechend der Richtlinie geeignet sind.

Über die Richtlinie hinaus müssen die Flächen für ein Gesamtgewicht von mind. 18 t und einer Achslast von 11,5 t ausgelegt werden, wenn zukünftig das örtliche Hubrettungsfahrzeug (Feuerwehr Schöneiche) zum Einsatz kommen soll.

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

Anliegende Grundstücke und Löschwasserentnahmestellen müssen während der Baumaßnahmen für Feuerwehren erreichbar bleiben.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin