

**Synopse**  
**der Stellungnahmen zum Verfahren**

**73. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**der Stadt Beeskow OT Kohlsdorf**

Erstellungsdatum: 03.06.2025 16:48

Verfahrensträger: Stadt Beeskow

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p><b>Öffentlichkeit:</b> <b>Privatperson</b></p> <p>Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland ID: 1000</p>	<p>Es gibt keine ergänzenden Angaben für die Trink- und Löschwasserversorgung und Abwasserentsorgung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Öffentlichkeit:</b></p> <p>Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg Lindenallee 51 15366 Hoppegarten</p> <p>vom 11.02.2025</p>	<p>Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) verwaltet die Bundes- und Landesstraßen und ist für die Er- und Unterhaltung zuständig. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Bundes- und Landesstraßen darf nicht beeinträchtigt werden.</li> <li>2. Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass Belange des LS nicht berührt werden.</li> <li>3. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das kommunale Straßennetz (Neue Heimat) mit Anbindung an die Landesstraße (L) 422 im Abschnitt 005, ca. bei km 3,574.</li> <li>4. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass für Lärmschutzmaßnahmen, die ggf. wegen des Verkehrslärms, von der nahegelegenen L 422 ausgehend, erforderlich werden, keine Kosten von der Straßenbauverwaltung getragen werden. Diese gehen zu Lasten des Investors.</li> <li>5. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen zur Zeit keine Planungs- und Ausbauabsichten im betroffenen Plangebiet.</li> <li>6. Der LS ist bei der weiteren Planung zu beteiligen.</li> </ol> <p><b>Ich stimme dem Bebauungsplan und der geplanten FNP-Änderung grundsätzlich zu.</b></p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p><b>Öffentlichkeit:</b></p> <p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 14467 Potsdam</p> <p>vom 12.02.2025</p>	<p>Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziele der Raumordnung stehen <b>nicht entgegen</b> Planungsabsicht</li> </ul> <p>Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung<sup>1</sup> an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, ins-besondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.</p> <p>Erläuterungen:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Zielfrage vom 11.03.2024</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. 1 S. 235)</p> <p>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. 11, Nr. 35)</p> <p>Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft: Region Oderland-Spree Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Oderland-Spree, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABI. Nr. 42 vom 27.10.2021, S.812</p> <p>Entwurf des sachlichen Teilregionalplans Erneuerbare Energien der Region Oderland-Spree vom 29.01.2024, öffentliche Auslegung vom 11.03.2024 bis 17.05.2024; im Internet aufrufbar unter <a href="https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien">https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien</a></p>	

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Bindungswirkung                      Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.                      Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</li> <li>• Wir bitten, Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>.</li> <li>• Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) Bau GB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a> sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbewachung: <a href="mailto:PLIS@lbv.brandenburg.de">PLIS@lbv.brandenburg.de</a>.</li> <li>• Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf</a>.</li> </ul>	<p>Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen Planungsabsicht.                      Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p><b>Öffentlichkeit:</b></p> <p>Landesamt für Umwelt Postfach 10 61 1 14410 Potsdam</p> <p>vom 0.4.03.2025</p>	<p>Landesamt für Umwelt • Abteilung Technischer Umweltschutz 2</p> <p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>73. Änderung des Flächennutzungsplans parallel zum Bebauungsplanverfahren VBP Nr. W 30 Kohlsdorf Neue Heimat in der Stadt Beeskow, Ortsteil Kohlsdorf</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Sachstand:</p> <p>Ziel der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow für den Bereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. W 30 Kohlsdorf Neue Heimat ist die Darstellung einer Wohnbaufläche, einer privaten Grünfläche und einer Fläche für Wald für eine derzeit als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dargestellten Fläche.</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Rechtsgrundlagen § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zur vorliegenden 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow, Stand Oktober 2024, keine Bedenken.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p><b>Öffentlichkeit:</b></p> <p>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</p> <p>vom 11.03.2025</p>	<p>Geplant ist die Entwicklung eines Wohnstandortes auf ca. 2,5ha im Außenbereich von Beeskow/OT Kohlsdorf.</p> <p>Die Verbände sehen die Planung kritisch, zumal im ausgewiesenen Plangebiet neben landwirtschaftlicher Fläche im östlichen Bereich auch Wald betroffen ist.</p> <p>Das eigentliche Baufenster befindet sich im äußersten südwestlichen Bereich des Plangebietes. Daher fordern wir den Waldbereich in jedem Fall aus dem Plangebiet auszugrenzen (um späteren Begehrlichkeiten vorzubeugen!).</p> <p>Bedenken bestehen auch aus städtebaulicher Sicht. Ein städtebaulicher Zusammenhang mit dem Bestand ist nicht hinreichend gegeben. Hier hätte sich das Flst. 85 zur beidseitigen Straßenbebauung eher angeboten. Nicht umsonst sind die Flächen nicht Bestandteil der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung.</p> <p>Bislang ist nicht ersichtlich, inwiefern naturschutzfachliche Belange, insbesondere der Artenschutz beachtet werden.</p> <p>Zu prüfen ist auch, welche Möglichkeiten bestehen, die Aufbringung von Solarmodulen auf der Dachfläche festzusetzen.</p> <p><b>FAZIT:</b></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegenüber der baulichen Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Diese Bedenken werden noch verstärkt, da Wald flächenmäßiger Bestandteil des Plangebietes ist.</p>	<p>Die Waldflächen werden zur Nutzung als private Waldfläche in ein festgesetzte Waldfläche zur privaten Nutzung vorgesehen Der Wald wird vom Vorhabensträger weiter als Wald genutzt</p> <p>Stellungnahme vom 11.03.2024 Die untere Forstbehörde, Forstamt Oder-Spree stimmt dem Planentwurf zu.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Ein Nachweis für den bestehenden Bedarf wurde nicht erbracht.</p> <p>Darüber hinaus ergänzen wir:</p> <p>Das Plangebiet wird im westlichen Teil von einer Ackerbrache eingenommen. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein Wäldchen aus Kiefern, Birken, Robinien und Eichen.</p> <p>Im Gebiet werden auch Düngestoffe, ungenutzte landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge (z. T. nicht mehr zugelassen) gelagert. Hier sollte eine Beräumung der Fahrzeugwracks erfolgen. Der Dünger sollte nur auf einer wasserundurchlässigen Fläche gelagert werden.</p> <p>Einer der Naturschutzverbände hat eine weitere Inanspruchnahme von Wald grundsätzlich abgelehnt („Moratorium“).</p> <p>Der Artenschutzbeitrag hat mehrere Brutvogelarten (z. B. Feldlerche) nachgewiesen, aber auch Vorkommen der Zauneidechse. Es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Eidechsen sind umzusiedeln. Der Bereich der Artenschutzkartierung war kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Wald ist in privat Besitz und bleibt erhalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Wald wird im Bebauungsplan als Wald festgesetzt.</p> <p>Folgende Festsetzungen werden getroffen:</p> <p>VASB 1 Bauzeitenregelung:</p> <p>Zur Vermeidung des Verlustes oder der Beschädigung von besetzten Nestern, Vermeidung von Verlusten von Eiern und somit zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in den Jahren muss eine Baufeldfreimachung/Rodung in den Baufeldern im PG zwischen dem 01.10. und 29.02. erfolgen. Alternativ kann bei Negativbefund durch einen Fachgutachter eine Baufeldfreimachung auch außerhalb dieser Zeit erfolgen.</p> <p>VASB 2 Reptilienschutzzaun:</p> <p>Zum Schutz vor Einwanderung von Reptilien ist an der nördlichen Grenze zur Baufläche am Gehölzstreifen ein temporärer Reptilienschutzzaun herzustellen.</p> <p>VASB 3 Erhalt Habitat:</p> <p>Der Gebüschstreifens an der Nordgrenze des PG in welchem die Zauneidechse nachgewiesen wurde ist dauerhaft zu erhalten. A 1 Anlage Streuobstwiese Umfang 9.019 m<sup>2</sup></p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Für die Dachflächen sind Solaranlagen festzusetzen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung und um Zusendung des Abwägungsergebnisses.</p>	<p>Als Ausgleich für den Verlust von geringwertigen Biotoptypen und den Eingriff in das Schutzgut Boden in Form der Versiegelung von Böden erfolgt im PG die Anlage einer Streuobstwiese. Der Flächenumfang für die Eingriffe in Natur und Landschaft beträgt 2.565 m<sup>2</sup> für den Verlust von Biotopen und 1.539 m<sup>2</sup> für Bodenversiegelungen bei einem</p> <p>Kompensationsumfang von 1: 2. Bei insgesamt beplanten 9.019 m<sup>2</sup> sind die Eingriffe in Natur und Landschaft ausreichend kompensiert. Auf der Fläche sind 50 Hoch- und Halbstämme im versetzten Pflanzraster von 9 m x 10 m zu pflanzen. Es ergibt sich aus dem Flächenzuschnitt eine mehrreihige Obstbaumpflanzung. Bei der Art- und Sortenwahl wurde der Schwerpunkt auf die Wahl alter Sorten gelegt, welche verträglich mit den standörtlichen Gegebenheiten sind und als Befruchter dienen können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p><b>Öffentlichkeit:</b> Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde -</p>	<p>nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zu diesem Sachverhalt gibt der Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oder-Spree als zuständige untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Im Planungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W 30 mit Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 73 der Stadt Beeskow ist eine Waldfläche gemäß § 2 Absatz 1 und 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) 1 betroffen.</p> <p>Die entsprechende Waldfläche befindet sich in der Gemarkung Kohlsdorf, Flur 1, auf dem Flurstück 87/4. Im Datenwerk der Forstverwaltung wird diese unter der Forstabteilung 4159 b1, zum Waldgebiet Tauche (WAG 173) geführt. Sie hat eine Größe von ca. 4.678 m<sup>2</sup>.</p> <p>Entsprechend der Planung soll ein Teil des nicht mit Wald bestockten Flurstückes als allgemeines Wohngebiet sowie als privates Grünland entwickelt werden. Der Waldbereich soll erhalten bleiben. Eine Überbauung der Waldfläche ist nicht angedacht.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Für den bewaldeten Teil des Flurstückes 87/4 gilt das Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG).</p> <p><b>Das Forstamt Oder-Spree stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W 30 "Kohlsdorf Neue Heimat" mit Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 73 der Stadt Beeskow im Parallelverfahren zu.</b></p>	<p>Die Zustimmung der Forstbehörde wird zu Kenntnis genommen.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p><b>Öffentlichkeit:</b></p> <p>Landkreis Oder-Spree Der Landrat Untere Bauaufsichtsbehörde Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow</p> <p>vom 13.03.2025</p>	<p><b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>Umweltamt</b> <u>Sachgebiet Untere Wasserbehörde Umweltamt</u></p> <p>a. Einwendung Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.</p> <p>b. Rechtsgrundlage §5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB</p> <p>c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) entsprechende Kennzeichnung der Bauflächen, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b>Umweltamt</b> <u>Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Die betroffene Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft und Wald ausgewiesen. Mit der 73. Änderung des FNP soll die Landwirtschaftsfläche in allgemeines Wohngebiet und private Grünfläche (Streuobstwiese und Nutzgarten) umgewandelt werden. Der Wald bleibt erhalten und wird gesichert. Das betroffene Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet und ist bereits deutlich urban vorgeprägt. Im parallellaufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans W30 "Kohlsdorf Neue Heimat" wurde für diese Fläche eine Eingriffsbilanzierung und eine Faunistische Kartierung erstellt. Entsprechende Vermeidungs-</p>	<p>Die Wohnbaufläche wird nicht als solche Fläche gekennzeichnet im Flächennutzungsplan. Vielmehr ist vorgesehen, diese Baufläche an die vorhandene zentrale Abwasserbeseitigung anzuschließen.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>und Kompensationsmaßnahmen wurden erarbeitet und müssen umgesetzt werden.  <b>Einer Umwandlung der Fläche wird zugestimmt.</b></p> <p><b>Sachgebiet Untere Wasserbehörde</b>  Niederschlagswasser</p> <p>In der Begründung zur 73. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Seite 7 ausgeführt, dass das auf dem Flurstück 87/4 (Gemarkung Kohlsdorf, Flur 1) anfallende Niederschlagswasser auf dem Flurstück versickert werden soll.  Bevor eine solche Festlegung getroffen werden kann, muss überprüft werden, ob eine Versickerung auf besagtem Flurstück überhaupt möglich ist.  Auf Seite 7 wird weiterhin die Aussage getroffen, dass bei einer Versickerung über die belebte Bodenzone keine Genehmigung notwendig ist.  Dieser Satz ist wasserrechtlich nicht korrekt und sollte daher aus der Begründung herausgenommen werden.  Das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser) stellt gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG Abwasser dar.  Das Einbringen und Einleiten von Stoffen in Gewässer stellt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG eine Gewässerbenutzung dar und bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 8 Abs. 1 WHG).</p> <p>Anstelle von "gering verschmutztes Regenwasser" sollte die Formulierung nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser verwendet werden.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Von der westlichen Flurstücksgrenze bis ungefähr zur Mitte des Flurstücks 87/4 (Gemarkung Kohlsdorf, Flur 1) liegen gespannte Grundwasserverhältnisse vor.  Der Grundwasserflurabstand beträgt, gemäß den der unteren Wasserbehörde vorliegenden Daten im westlichen Bereich 10 m bis 15 m und ab der Mitte bis zur östlichen Flurstücksgrenze 3 m bis 7,5 m.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Es liegt ein Baugrundgutachten vom 15.04.2025 vor.</p> <p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist auf dem Grundstück möglich. Aufgrund der schwach bindigen Böden mit dem Gruppensymbol SÜ, die nur eingeschränkt versickerungsfähig sind, können kurzzeitige Vernässungen durch eine Mulden- oder Rigolenversickerung verhindert werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p><u>Rechtsgrundlagen/ Regelwerke</u></p> <p>WHG Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 1 Nr. 409) geändert worden ist</p> <p>BbgWG Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])</p> <p>BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 1 Nr. 394) geändert worden ist</p> <p><b>Bauordnungsamt</b> <u>Aufgabengebiet Bauleitplanung</u></p> <p>Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Vorliegend wird eine landwirtschaftliche Fläche für die Errichtung eines Wohnhauses in eine Wohnbaufläche geändert. Die Fläche liegt am südlichen Ortsrand und ist nicht in das Ortsgefüge integriert. Sie erscheint eher als ein nicht zugehöriges Anhängsel.</p> <p>§ 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB stellt auf die Notwendigkeit ab, die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. Ein materielles Verbot, den Außenbereich, soweit sich dort Landwirtschaft oder Wald befindet, zu beplanen, ist damit allerdings nicht verbunden. Verlangt wird aber, dass die Gemeinde in der Begründung besonders darlegt, wie sie sich mit den noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich auseinandergesetzt hat, und welche Gründe sie hat, dennoch im Außenbereich auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu planen.</p>	<p>Die landwirtschaftliche Fläche in Kohlsdorf wird großflächig zu Grünfläche umgewandelt, mit einem kleineren Teil, der als Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Diese Umwandlung erfordert in der Regel eine geordnete Bebauungsplanung, die die Bedürfnisse der Gemeinde und die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt</p> <p>Begründung Auswirkungen der Umwandlung:</p> <p>Die landwirtschaftliche die für Wohnzwecke genutzte Fläche soll nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Es ist keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet ausgeführt. Die größte Fläche der Umwandlung ist Grünfläche als Nutzungsart Streuobstwiese.</p> <p>Der NABU (Naturschutzbund Deutschland) befasst sich in Brandenburg, wie auch bundesweit, mit der Bewahrung und Förderung von Streuobstwiesen. Diese sind sowohl wertvolle Lebensräume für vielfältige</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Im Umweltbericht wird unter Punkt 2.2 Alternativenprüfung dargelegt, dass keine alternativen Baugrundstücke zur Verfügung stehen. Für den Ortsteil Kohlsdorf liegt eine rechtsverbindliche Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vor. Innerhalb des klargestellten Bereiches existiert eine Reihe von Baulücken, die für den Zweck einer Wohnbebauung geeignet sind. Die Notwendigkeit ortsaußerhalb neue Bauflächen zu erschließen ist weder begründet noch erforderlich. Die nicht Verfügbarkeit der potenziellen Baugrundstücke, aufgrund der Zurückhaltung durch die Eigentümer (kein Verkaufsinteresse), ist städtebauliche nicht relevant. Das in der Begründung dargelegte - Stabilisierung der Einwohnerzahlen, bessere Ausnutzung der Infrastruktur, Auslastung vorhandener Gewerbebetriebe - dürfte für den Ortsteil Kohlsdorf kaum zutreffen (öffentliches Interesse vorhanden? wohl eher privates Interesse!).</p>	<p>Tier- und Pflanzenarten als auch Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft.</p> <p>Nachhaltige Landwirtschaft: Der Streuobstbau ist eine traditionelle, naturnahe Form der Landwirtschaft, die die Artenvielfalt fördert und eine nachhaltige Nutzung der Landwirtschaft ermöglicht. Die Intensivierung der Landwirtschaft mit Rodungsprämien in den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts haben die Streuobstflächen stark dezimiert.</p> <p>Die Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich, kann durch verschiedene Maßnahmen erfolgen, wie z.B. der Anpflanzung von Gehölzen oder Streuobstbäumen. Diese Maßnahme dient der Verbesserung der Ökologie und des Landschaftsbildes. Es kann auch dazu beitragen, die Attraktivität des Außenbereichs zu erhöhen und den Tourismus anzukurbeln</p> <p>Wohnbebauung am Ortsrand berührt sowohl private als auch öffentliche Interessen. Private Interessen können beispielsweise der Wunsch nach eigenem Wohnraum sein. Öffentliche Interessen hingegen umfassen die Schaffung von Wohnraum, die Planung und Gestaltung der Siedlungsstruktur, die Sicherung der Infrastruktur und den Schutz der Umwelt.</p> <p>Städtebauliche Abrundung: Im Rahmen der städtebaulichen Abrundung geht es darum, Interesse der Allgemeinheit und des öffentlichen Wohls, bestehende Ortsstrukturen zu optimieren, z.B. durch die Integration von zuvor isolierten Gebieten oder die Gestaltung von Grünflächen und Freiflächen.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p><b>Öffentlichkeit:</b></p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin vom 26.02.2025</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben Ost32_2024_86551 vom 19.02.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Öffentlichkeit:</b></p> <p>Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 Haus 5 15806 Zossen vom 14.02.2025</p>	<p>zur Bepanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p><b>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</b></p> <p>Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: <a href="https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf">https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</a> Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link: <a href="https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899">https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899</a></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
<p><b>Öffentlichkeit: Privatperson</b></p> <p>EWE NETZ GmbH GE-AS Leitungsrechte Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</p> <p>vom 13.02.2025</p>	<p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. <b>Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</b></p> <p>Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!</p> <p>Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Öffentlichkeit: Privatperson</b></p> <p>Landesamt für Bergbau und Rohstoffe Inselstraße 12 03046 Cottbus</p> <p>vom 20.02.2025</p>	<p><b>Stellungnahme</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. A. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine</li> <li>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine</li> <li>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</li> </ol> <p><b>Bergbauberechtigungen</b></p> <p>Das angezeigte Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Feldes der Erlaubnis 11Reudnitz (11-1507)", welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen) berechtigt.</p> <p>Die Erlaubnis zur gewerblichen Aufsuchung wurde am 17.06.2004 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 30.09.2025 befristet. Die</p>	

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 4 BBergG gegeben.</p> <p>Eine Aufsuchungserlaubnis wird durch Artikel 14 GG als eigentumsrechtliche Position geschützt. Die bergbaulichen Interessen sind somit bei behördlichen Entscheidungen und dem Erlass von Regelungen, die die bergbaulichen Tätigkeiten ausschließen oder einschränken, im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Aktuelle Inhaberin des o. g. Erlaubnis ist die Genexco GmbH Friedrichstraße 95 10117 Berlin</p> <p>Aus Berechtamsicht stehen dem Planvorhaben keine Belange entgegen.</p> <p>Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p> <p>Auf das Anzeigeportal des LBGR <a href="https://bohranzeige-brandenburg.de">https://bohranzeige-brandenburg.de</a> wird verwiesen.</p> <p>Hinweise: Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB - Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB- Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlanung zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austausch-standard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG Code 25833 zu übersenden.</p>	

Einreichendaten	Stellungnahme	Begründung
	<p>Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.</p> <p>Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB - Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass -TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Öffentlichkeit: Privatperson</b></p> <p>GDMcom Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>vom 10.02.2025</p>	<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><b>Auflage:</b> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><b>Weitere Anlagenbetreiber</b> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>