



Gemeinde Schönwalde-Glien

OT Schönwalde-Siedlung

Begründung zum Bebauungsplan „Strandbad Schönwalde“, 2. Änderung



Übersichtsplan mit Eintragung des Geltungsbereiches der 2. Änderung (rot)
Kartengrundlage WebAtlas (ohne Maßstab), Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (Abruf März 2025)

Planungsstand: Vorentwurf, 13.02.2026

(2-stufiges Regelverfahren mit Umweltbericht)

Planbereich: Gemarkung Schönwalde; Flur 20, Flurstücke 1 (tlw.) und 2

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	7
2	AUSGANGSSITUATION	9
2.1	Nutzung des Plangebiets	9
2.2	Verkehrliche Erschließung	9
2.2.1	Fließender Verkehr	9
2.2.2	Radfahr- und Fußgängerverkehr	9
2.2.3	Öffentlicher Personennahverkehr	9
2.2.4	Ruhender Verkehr	9
2.3	Ver- und Entsorgung	10
2.3.1	Elektroenergie	10
2.3.2	Trinkwasser, Schmutzwasser	10
2.3.3	Oberflächenwasser	10
2.3.4	Abfallentsorgung	10
2.3.5	Wärmeversorgung	11
2.3.6	Telekommunikation	11
2.3.7	Löschwasserversorgung	11
2.4	Altlastensituation, Bodenschutz	12
2.5	Kampfmittelbelastung	12
2.6	Bodendenkmalschutz, Denkmalschutz	13
2.7	Gehölzflächen	13
3	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	14
3.1	Übergeordnete und kommunale Planungen	14
3.1.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg	14
3.1.2	Regionalplan Havelland-Fläming 3.0	14
3.1.3	Flächennutzungsplan Gemeinde Schönwalde-Glien und Ortsteile	14
3.2	Planinhalt	16
3.2.1	Geltungsbereich der 2. Änderung	16
3.2.2	Art der baulichen Nutzung	16
3.2.3	Maß der baulichen Nutzung	17
3.2.4	Überbaubare Grundstücksfläche	17
3.2.5	Bauweise	17
3.2.6	Straßenbegrenzungslinie	17
3.2.7	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	17
3.2.8	Dezentrale Versickerung auf den Grundstücken gemäß § 54 Abs. 4 Satz 3 BbgWG	17
3.2.9	Immissionsschutz	17
3.3	Auszug aus dem Umweltbericht	18

3.4	Immissionsschutz	18
4	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	20
5	VERFAHREN	24
6	RECHTSGRUNDLAGEN	25

Anlagen

Umweltbericht und Eingriffsregelung wird ergänzt

Umweltbestandskarte (Büro für Umweltplanung Frank Schulze, Paulinenaue) wird ergänzt

Umweltplanungskarte (Büro für Umweltplanung Frank Schulze, Paulinenaue) wird ergänzt

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Darstellung der ungefähren Lage des Plangebiets (schwarz) und den Nutzungen im Plangebiet sowie in der Umgebung; Kartengrundlage Geoportal Schönwalde-Glien, © Schönwalde-Glien 2025 © GeoBasis-DE/LGB 2025, dl-de/by-2-0 (Abruf am 14.03.2025)	6
Abbildung 3	Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde-Glien (2006) mit Darstellung der ungefähren Lage des Änderungsbereiches (magenta)	15

1 EINLEITUNG

1.1 Lage, Größe und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1 (tlw.) und 2 der Flur 20 in der Gemarkung Schönwalde. Es handelt sich um das bereits bestehende Gelände des Strandbades Schönwalde. Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. 73.146 m². Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Schönwalde-Siedlung im Bereich der Kurmärkischen Straße, die im weiteren Verlauf zur Eichenallee wird.

Die Erschließung ist über die bereits bestehende Zufahrt über die Kurmärkische Straße gesichert.

Nördlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich ein Hundeübungsplatz (tlw. Flurstück 1 Flur 20, Gemarkung Schönwalde).

Weiter nördlich an den Hundeübungsplatz schließt Wohnbebauung an.

Östlich vom Plangebiet befinden sich Waldflächen.

Südöstlich liegt die Eichenallee 1.

Südlich vom Plangebiet verläuft die Kurmärkische Straße/Eichenallee.

Westlich grenzt das Plangebiet an Wohnbebauung.

Derzeit wird das Plangebiet bereits als Strandbad, mit künstlich angelegtem Badensee, genutzt. Neben dem Badensee und der angrenzenden Liegewiese befinden sich im Westen des Plangebietes ein kleiner Kunstrasenplatz sowie ein großer Fußballplatz. Östlich des kleinen Kunstrasenplatzes gibt es einen Neubau mit Vereinsräumen des Schönwalder Sportvereins 1953 e.V. sowie Umkleieräumen und Sanitäranlagen (an der Ostseite auch für die Öffentlichkeit). Darüber hinaus befinden sich einige Parkplätze für die Sportplätze auf dem Grundstück. In der Kurmärkischen Straße, befinden sich weitere Parkplatzflächen.

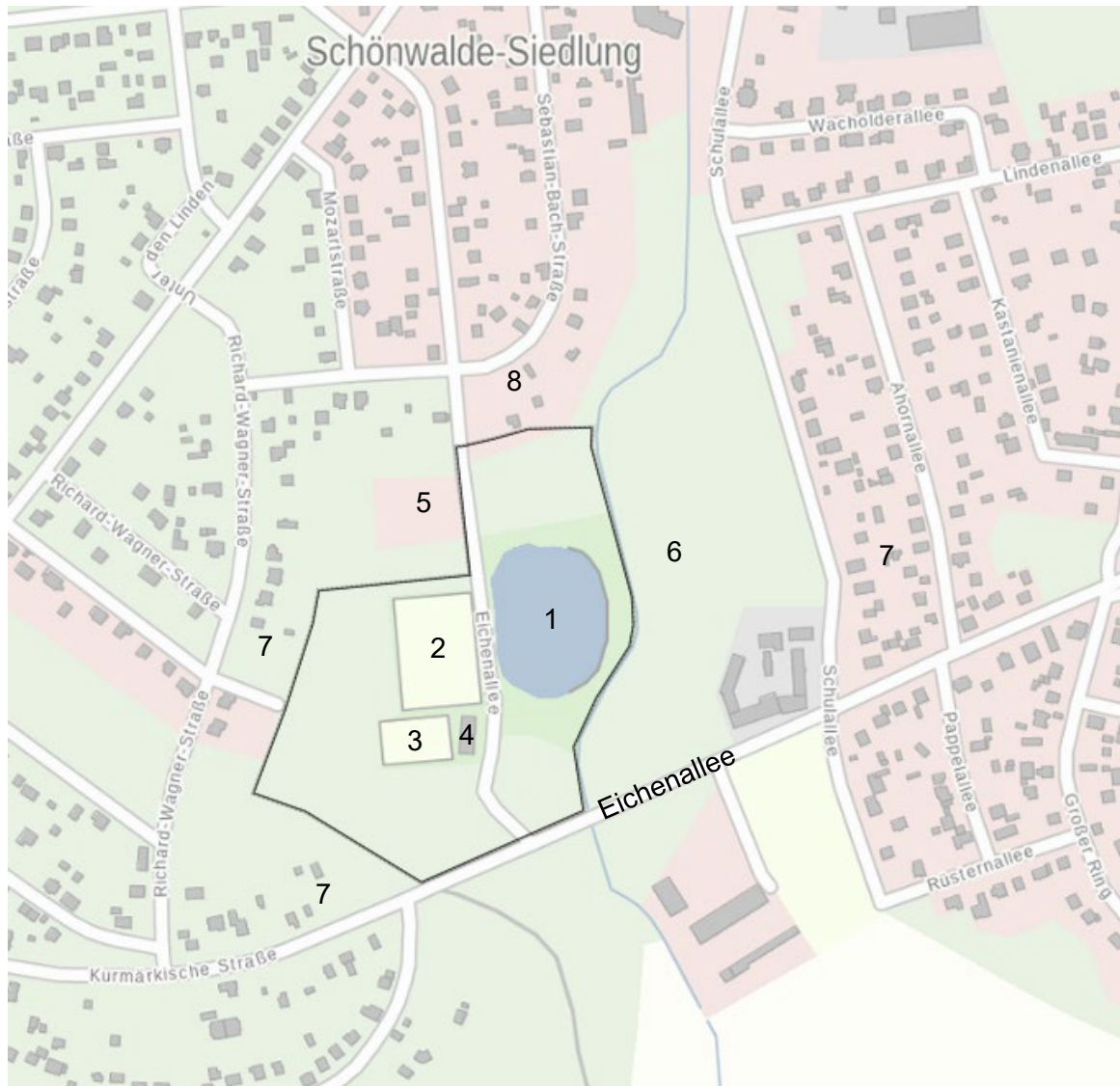


Abbildung 1: Darstellung der ungefähren Lage des Plangebiets (schwarz) und den Nutzungen im Plangebiet sowie in der Umgebung; Kartengrundlage Geoportal Schönwalde-Glien, © Schönwalde-Glien 2025 | © GeoBasis-DE/LGB 2025, dl-de/by-2-0 (Abruf am 14.03.2025)

Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung:

- 1 Strandbad/Badesee und Liegewiese
- 2 Großer Fußballplatz
- 3 kleiner Kunstrasenplatz
- 4 Neubau (Vereinsräume, Umkleiden, Sanitärräume)
- 5 Hundeübungsplatz
- 6 Waldflächen
- 7 Wohnnutzung

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

Anlass der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Strandbad Schönwalde“ erfolgt eine Aktualisierung des ursprünglichen Bebauungsplans aus dem Jahr 2002 einschließlich der 1. Änderung, um den derzeit bestehenden und genehmigten baulichen Bestand planungsrechtlich zu sichern. Anlass der Planung ist insbesondere, dass einzelne Anlagen – darunter das Vereinsgebäude sowie das 35 m breite Kunstrasenfeld – in ihrer Ausführung von den Festsetzungen der vorhergehenden Bebauungspläne abweichen. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst, um diese abweichend errichteten, jedoch genehmigten Anlagen nachträglich planungsrechtlich zu ermöglichen und ihren Fortbestand zu sichern. Darüber hinaus soll mit der 2. Änderung die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden, das in den bisherigen Planungen noch keine Berücksichtigung gefunden hat.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der 2. Änderung des Bebauungsplans ist es, eine Übereinstimmung zwischen der verbindlichen Bauleitplanung und dem tatsächlich umgesetzten, genehmigten Bestand herzustellen. Hierzu sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die abweichend von den bisherigen Festsetzungen errichteten Anlagen sowie für deren langfristigen Erhalt geschaffen werden. Darüber hinaus dient die Planung der bauleitplanerischen Vorbereitung eines Dorfgemeinschaftshauses mit Veranstaltungsraum, Sanitäranlagen, Bistro und Terrasse.

Das Dorfgemeinschaftshaus ist am Standort des ehemaligen Vereinsgebäudes vorgesehen, das bereits bis auf die Grundmauern zurückgebaut wurde. Durch die Ergänzung dieser Nutzung soll ein funktional zusammenhängendes bauliches Ensemble aus dem bestehenden Vereinsgebäude und dem geplanten Dorfgemeinschaftshaus entstehen. Der Antrag zur Planung und Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses wurde in der Ortsbeiratssitzung am 14.12.2023 positiv empfohlen (DR234/2023).

Änderungsbedarf bestehender Festsetzungen

Der Änderungsbedarf ergibt sich aus der Notwendigkeit, die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans an den tatsächlich realisierten und genehmigten baulichen Zustand anzupassen sowie die geplante Ergänzung durch das Dorfgemeinschaftshaus zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang ist auch die Lage des Beachvolleyballfeldes (Baufeld 4), das im Rahmen der 1. Änderung aus dem Jahr 2004 festgesetzt wurde, zu überprüfen und anzupassen. Die Lageverschiebung ist erforderlich, da das Baufeld 2 zur Umsetzung des Dorfgemeinschaftshauses erweitert wird. Infolge dieser Anpassung ist auch die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg) aus dem Ursprungsbebauungsplan zu verschieben. Um eine Überlagerung zwischen dem Beachvolleyballfeld und dem Geh- und Radweg auszuschließen, wird das Baufeld 4 neu verortet und nach Prüfung durch die Gemeinde Schönwalde-Glien Richtung Südosten verschoben.

Inhalt der Planänderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Erweiterung des Baufeldes 2 und des Baufeldes 3. In diesem Zusammenhang ist eine Anpassung der Straßenbegrenzungslinie erforderlich. Dadurch ist auch der Verlauf des Geh- und Radweges anzupassen. Weiterhin wird das Baufeld 4 (Beachvolleyballfeld) verlagert. Die Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen des Ursprungsbebauungsplans (B) östlich des Wirtschaftsweges wird neu gefasst (B1). Zudem wird die bestehende Umgrenzung von Anpflanzungen (E) um eine weitere Fläche (E1) ergänzt. In diesem Bereich verlief ein Teil des Geh- und Radwegs, der geringfügig Richtung Osten verschoben wird in der 2. Änderung. Darüber hinaus wird die Art der baulichen Nutzung erweitert, sodass neben den bisher zulässigen Nutzungen künftig auch das Dorfgemeinschaftshaus mit Bistro zulässig ist. Aufgrund der Anpassungen ist die Lage des Änderungsbereiches neu festzusetzen. Alle übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans sowie der 1. Änderung bleiben unverändert und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Beschlusslage

Zur Umsetzung der beschriebenen Planungsziele ist die 2. Änderung des Bebauungsplans „Strandbad Schönwalde“ erforderlich. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde-Glien hat hierzu am 21.09.2023 den Beschluss zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Parallelverfahren gefasst (DR 174/2023-1).

2.1 Nutzung des Plangebiets

Bei dem Plangebiet (Flurstücke 1 (tlw.) und 2 der Flur 20 in der Gemarkung Schönwalde) handelt es sich um das Gelände des Strandbades Schönwalde mit den eingangs beschriebenen Nutzungen (s. hierzu auch Punkt 1.1).

2.2 Verkehrliche Erschließung

2.2.1 Fließender Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes ist über die bereits bestehende unbefestigte Zufahrt über die öffentliche Verkehrsfläche Kurmärkische Straße gesichert. Von der Kurmärkischen Straße aus wird das Plangebiet über einen unbefestigten Weg (Straßenname Eichenallee) erschlossen. Dieser führt bis zum Baufeld 1 beziehungsweise bis zum Standort des ursprünglichen Gebäudes/des Neubaus. Diese Fläche ist gemäß Ursprungsbebauungsplan als „Wirtschaftsweg“ festgesetzt. Diese Festlegung soll die Befahrbarkeit des Weges auf das unbedingt notwendige Mindestmaß reduzieren, wie zum Beispiel für Wirtschaftsfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge, Entsorgungsfahrzeuge, Pächter des Vereinsgebäudes und die Vereinsleitung.

Die Eichenallee führt auf die Kurmärkische Straße/Eichenallee und diese im weiteren östlichen Verlauf auf die Berliner Allee. Darüber hinaus führt die Eichenallee in ihrem Verlauf in Richtung Norden über die Sebastian-Bach-Straße oder die Beethovenstraße zur Straße der Jugend.

2.2.2 Radfahr- und Fußgängerverkehr

An den vorgenannten Wirtschaftsweg im Plangebiet schließt nördlich der öffentliche Fußgänger- und Radweg an. Dieser führt am Badesee entlang durch das Plangebiet bis zur Sebastian-Bach-Straße.

2.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde Schönwalde-Glien ist durch mehrere Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die dem Plangebiet am nächsten gelegene Haltestelle ist die Haltestelle „Sebastian-Bach-Str.“ in der Straße der Jugend, nördlich des Plangebiets in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet (ca. 750 m Fußweg).

2.2.4 Ruhender Verkehr

Die Festsetzung des mindestens 3,50 m breiten Verkehrsraums des Wirtschaftsweges aus dem Ursprungsbebauungsplan, die auch im Rahmen der 2. Änderung weiterhin gültig ist, dient wie bereits beschrieben dazu, das Verkehrsaufkommen im Plangebiet auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Der Besucherverkehr für die Sportplätze und den Badebetrieb soll nicht in das Plangebiet hineinverlagert werden. Aus diesem Grund sind die erforderlichen Stellplatzflächen für diese Nutzungen im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Kurmärkischen Straße, gemäß den Ausführungen zum Ursprungsbebauungsplan, untergebracht. Im Plangebiet selbst sind ausschließlich 10 Stellplatzflächen im Bereich des Wendehammers untergebracht.

2.3 Ver- und Entsorgung

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

Des Weiteren werden 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-Siedlung sind Leitungen für Elektroenergie, Telekommunikation und Wärmeversorgung vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass das geplante Dorfgemeinschaftshaus angeschlossen und entsprechend versorgt werden kann.

2.3.1 Elektroenergie

Das Gelände des Strandbades ist an das Stromnetz angeschlossen. Das geplante Dorfgemeinschaftshaus kann nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls an das Stromnetz angeschlossen werden.

2.3.2 Trinkwasser, Schmutzwasser

Die trinkwasserseitige Erschließung des Plangebietes ist vorhanden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt bis zum Bau einer Abwasserleitung in der Kurmärkischen Straße über die abflusslose Sammelgrube im Plangebiet, die im Bereich der Fläche für das Vereinsgebäude (Baufeld 1) als Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO errichtet werden kann.

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 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).

Der im Ursprungsbebauungsplan mit 3,50 m festgesetzte Verkehrsraum („Wirtschaftsweg“) und der Wendehammer, welcher den Abschluss des Zufahrtsweges bildet, stellen die Befahrbarkeit des Plangebietes für ein dreiachsiges Müllfahrzeug sicher. Zusätzlich wurde eine sogenannte Ausweichstelle angeordnet, da der Zufahrtsweg

insgesamt länger als 50 m (ausgehend von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Kurmärkischen Straße) ist.

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.

2.3.6 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur ist nach aktuellem Kenntnisstand für das Plangebiet möglich. Der entsprechende Netzbetreiber wird im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

2.3.7 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 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.

Der 3,50 m breite Verkehrsraum („Wirtschaftsweg“ im Plangebiet) erfüllt die Anforderungen für die Befahrbarkeit des Weges bis zum Baufeld 1 durch die Feuerwehr gemäß § 5 Abs. 4 BbgBO, so dass Löschfahrzeuge im Bedarfsfall den Neubau des Vereinshauses und das geplante Dorfgemeinschaftshaus erreichen können.

2.4 Altlastensituation, Bodenschutz

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).

2.5 Kampfmittelbelastung

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht kampfmittelbelastet.

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.

2.6 Bodendenkmalschutz, Denkmalschutz

Im Änderungsbereich und unmittelbarer Umgebung sind keine Bodendenkmale registriert.

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.

2.7 Gehölzflächen

In den Gehölzbestand wird nicht eingegriffen.

3 Grundlagen der Planung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für die . Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ergeben sich Erfordernisse der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007, (GVBl. I S. 235), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021.

Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung sind verbindlich und die Grundsätze (G) im Rahmen der Planaufstellung angemessen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind die Festlegungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde-Glien und Ortsteile (Planstand: 01.05.2006) entsprechend zu berücksichtigen.

3.1 Übergeordnete und kommunale Planungen

3.1.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Änderungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

3.1.2 Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 26. Juni 2025 den 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 26. Juni 2025, bestehend aus textlichen Festlegungen und zeichnerischen Festlegungen (Festlegungskarte) einschließlich Begründung gebilligt und den Umweltbericht zur Kenntnis genommen sowie den Beschluss gefasst, den 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 im Internet zu veröffentlichen und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Zum 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0, seiner Begründung und dem Umweltbericht konnten bis einschließlich 21. Oktober 2025 Stellungnahmen abgegeben werden.

Mit Beendigung der Frist werden nun alle eingegangenen Stellungnahmen sowohl der öffentlichen Stellen als auch der Bürger, Unternehmen, Vereine und Institutionen sowie der angrenzenden Planungsregionen zum Planentwurf durch die regionale Planungsstelle erfasst, fachlich ausgewertet und gegeneinander sowie untereinander abgewogen.

Schönwalde-Siedlung ist als GSP (Grundfunktionaler Schwerpunkt) festgelegt. Die Änderung widerspricht dem nicht. Des Weiteren ist Schönwalde-Siedlung bis auf den Bereich des Strandbads als Vorbehaltsgebiet Siedlung festgelegt nach Grundsatz 1.1. Belange der Regionalplanung sind damit nicht betroffen.

3.1.3 Flächennutzungsplan Gemeinde Schönwalde-Glien und Ortsteile

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde-Glien und Ortsteile (Stand: 01.05.2006) ist der Änderungsbereich wie auf dem folgenden Auszug ersichtlich dargestellt:

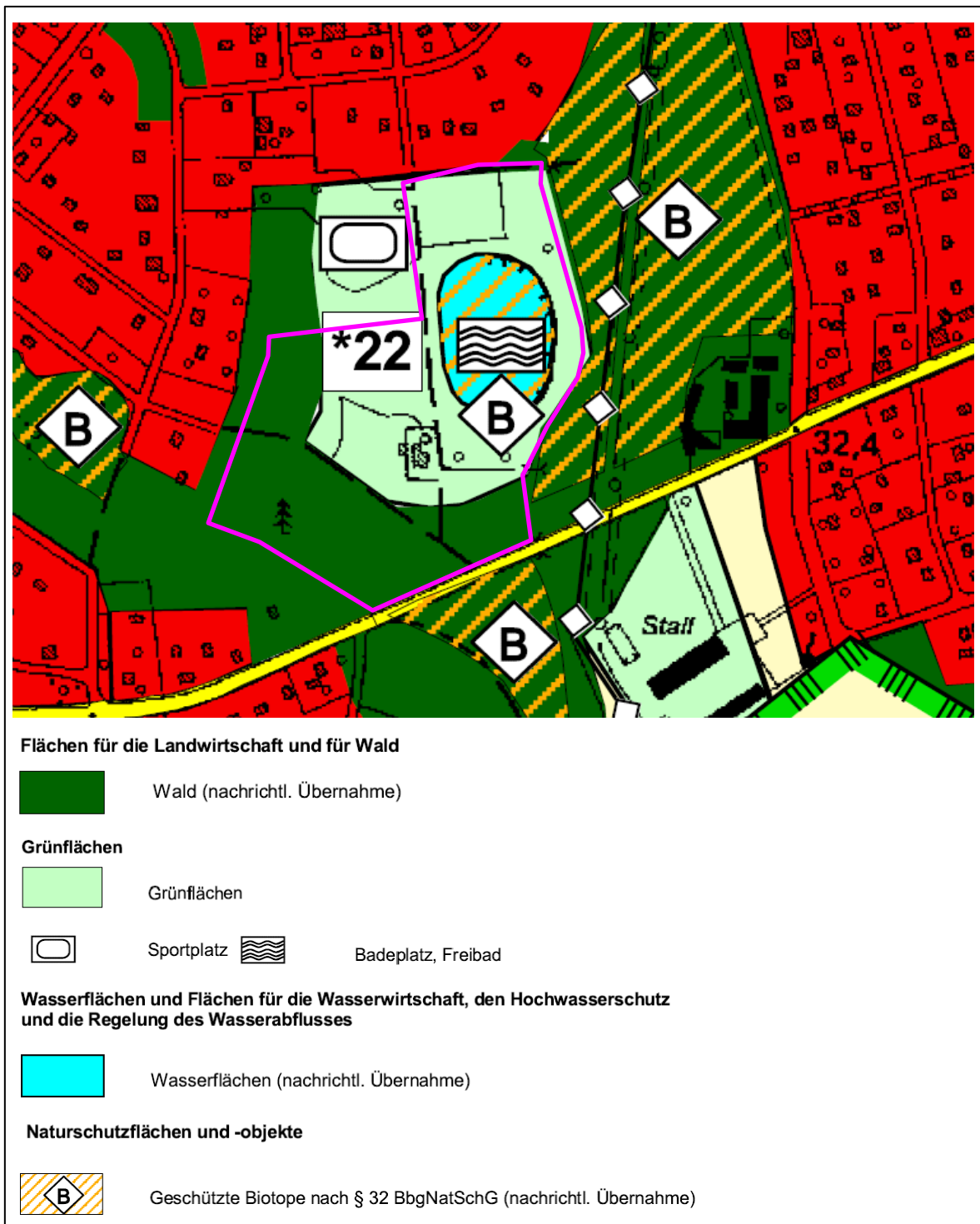


Abbildung 2 Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde-Glien (2006) mit Darstellung der ungefähren Lage des Änderungsbereiches (magenta)

Die zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan soll als Sonderbaufläche mit entsprechenden Zweckbestimmungen erfolgen. Die Waldfläche bleibt von der Darstellungsänderung ausgenommen.

3.2 Planinhalt

3.2.1 Geltungsbereich der 2. Änderung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird in der Planzeichnung – Teil A – durch die Punkte I - J - K - L – I bestimmt.

Die textliche Festsetzung wird in Teil B der Planzeichnung aufgenommen. Zeichnerisch in Teil A der Planzeichnung werden die Eckpunkte des Geltungsbereiches der 2. Änderung dargestellt.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 2. Änderung gelten mit Ausnahme der in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten Inhalte und der Festsetzung zur Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans, alle bisherigen Festsetzungen – bis auf die unten aufgeführten - und baulichen Vorschriften der genehmigten Bebauungspläne der Gemeinde Schönwalde-Glien „Strandbad Schönwalde“ und dessen 1. Änderung fort.

Die folgende textliche Festsetzung 1.0 des Ursprungsbebauungsplans „Strandbad Schönwalde“ wird gestrichen:

„Im Baufeld 2 sind zulässig:

- 1. Umkleidekabine*
- 2. Gaststätte*
- 3. Räume für Sanitäranlagen*
- 4. Sportstätte“*

Die textliche Festsetzung 1.0 des Bebauungsplans „Strandbad Schönwalde“ wird wie folgt ersetzt:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird festgesetzt als Gemeinbedarfsfläche (Baufeld 3 und Baufeld 4) und ein sonstiges Sondergebiet (Baufeld 2), deren einzelne Abgrenzungen die in Teil A der Planzeichnung benannten Baufelder 2, 3 und 4 sind.

Im Baufeld 2 sind zulässig:

1. Umkleidekabine
2. Dorfgemeinschaftshaus mit Bistro
3. Räume für Sanitäranlagen
4. Sportstätte
5. Im Baufeld 3 ist zulässig:
6. Sportanlage

Im Baufeld 4 ist zulässig:

Sportanlage

Die zeichnerischen Festsetzungen der Baugrenzen in Baufeld 2, 3 und 4 werden in der 2. Änderung des Bebauungsplans angepasst. Ausführungen dazu folgen unter dem Punkt 3.2.3 „Maß der baulichen Nutzung“.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird auch in der weiteren 2. Änderung des Bebauungsplans durch die absolute Grundfläche (GR) und die Zahl der Vollgeschosse (Z) bestimmt (Nutzungsschablone in Teil A der Planzeichnung). Weiterhin wird das Maß auch durch Baugrenzen, die das Ausmaß der baulichen Anlagen maximal vorgibt, bestimmt. Die Baugrenzen sind vermaßt, so dass die Größe eindeutig bestimmt ist.

In der 2. Änderung wird in Teil A der Planzeichnung die Baugrenze des Baufeldes 3 vergrößert, da das bestehende Kleinspielfeld größer errichtet wurde als im Ursprungsbebauungsplan „Strandbad Schönwalde“. Die Baugrenzen des Baufeldes 2 verkleinert sich daher.

3.2.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt und bilden mit den ausgewiesenen Baufeldern den Rahmen, in dem die Errichtung bestimmter baulicher Anlagen zulässig ist. In der 2. Änderung des Bebauungsplans werden den Baufelder 2, 3 und 4 bestimmte Arten der Nutzungen zugewiesen: Siehe unter Punkt „Art der baulichen Nutzung“.

3.2.5 Bauweise

Wird nicht geändert.

3.2.6 Straßenbegrenzungslinie

Die Straßenbegrenzungslinie wird als zeichnerische Festsetzung in Teil A der Planzeichnung neu gefasst, da das Baufeld 2 erweitert wird.

3.2.7 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche E1 wird zusätzlich festgesetzt in Teil A der Planzeichnung.

Fläche B1 wird als Ersatz für Fläche B aus den vorhergehenden Plänen zeichnerisch festgesetzt.

Textliche Festsetzungen dazu in Teil B der Planzeichnung werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Die Gemeinde Schönwalde-Glien wendet dazu ihre eigene Grundstücksentwässerungssatzung an.

3.2.9 Immissionsschutz

Wird nicht geändert.

3.3 Auszug aus dem Umweltbericht

Die Ergebnisse der Kartierungen werden in einer Bestandskarte zusammengefasst und im Umweltbericht bewertet. Er wird mit einer Umweltplanungskarte im weiteren Planverfahren ergänzt und der vorliegenden Begründung als Anlage beigelegt.

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 BImSchG 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 BImSchG auch Schallimmissionen sein.

Immissionen ausgehend des Plangebiets

Mit Umsetzung des Bebauungsplans wird es zu einem geringen Anstieg des Individualverkehrs kommen, da ein Dorfgemeinschaftshaus als Nutzungsmöglichkeit im Änderungsbereich hinzukommt. Aufgrund der zukünftigen Größe des Gebäudes und der dadurch eingeschränkten Nutzbarkeit für nur eine begrenzte Anzahl von Menschen, wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass es zu einer Verkehrsfrequentierung kommt, die nicht vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden könnte oder von einer Überschreitung von Lärmpegeln, die weiteren Festsetzungen im Plan bedürfen. Es gibt bereits im westlichen Bereich eine Lärmschutzwand Richtung westlich gelegener Wohnbebauung. Das Beachvolleyball östlich des Gebäudekomplexes ist noch nicht umgesetzt worden, planungsrechtlich jedoch bereits durch die 1. Änderung des Bebauungsplans zulässig. Es wurde im Planverfahren zur 1. Änderung nicht durch das Landesamt für Umwelt Brandenburg als immissionsrelevant eingestuft.

Andere vom Plangebiet ausgehende Immissionen wurden in der 1. Änderung des Bebauungsplans bereits behandelt, eine Lärmschutzwand westlich des Spielfeldbereiches Richtung westlich gelegener Wohnbebauung errichtet. Durch die Aktualisierung der Baufeldgrößen – geringfügige Vergrößerung – mit der vorliegenden 2. Änderung, ändert sich nichts an der weiterhin darauf möglichen gleichartigen Nutzung. Die Immissionen erhöhen sich auf den Spielfeldern nicht.

Auf das Plangebiet wirkende Immissionen

Nennenswerte Auswirkungen auf das Plangebiet werden durch die Umgebungsbebauung und Nutzung nicht ausgeübt. Der Bestand der Umgebung hat sich in den letzten Jahren nicht geändert. Die Kurmärkische Straße ist keine vielbefahrene Straße. Die Nutzung im Änderungsbereich ist eine Freizeit- und Erholungsnutzung, die durch den Verkehr auf vorgenannter Straße oder An- und Abfahrgeräuschen von Kraftfahrzeugen auf der Zufahrt zum Strandbad nicht gestört wird.

ZUSAMMENFASSUNG

Negative Auswirkungen auf den Änderungsbereich oder ausgehend der Umgebungsnutzungen auf den Änderungsbereich sind mit der 2. Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Die Änderungen betreffen lediglich die Vergrößerung von Spielfeldern, Aufnahme eines bereits planungsrechtlich zulässigen Beachvolleyballfeldes und Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Dorfgemeinschaftshauses. Eine bereits errichtete Lärmschutzwand schützt die schutzwürdige Wohnbebauung Richtung Westen. Hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes kann aus Sicht der Gemeinde dem Vorhaben zugestimmt werden.

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

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 und Immissionen

Mit Umsetzung des Bebauungsplans wird es zu einem geringen Anstieg des Individualverkehrs kommen, da ein Dorfgemeinschaftshaus als Nutzungsmöglichkeit im Änderungsbereich hinzukommt. Aufgrund der zukünftigen Größe des Gebäudes und der dadurch eingeschränkten Nutzbarkeit für nur eine begrenzte Anzahl von Menschen, wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass es zu einer Verkehrsfrequentierung kommt, die nicht vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden könnte oder von einer Überschreitung von Lärmpegeln, die weiteren Festsetzungen im Plan bedürfen. Es gibt bereits im westlichen Bereich eine Lärmschutzwand Richtung westlich gelegener Wohnbebauung. Diese war nicht notwendig, sie wurde seitens der Gemeinde freiwillig als Zugeständnis zur Wahrung des nachbarschaftlichen Friedens errichtet.

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 Bedarf an Stellplätzen wird mit bisher genehmigten Stellplätzen im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans sowie den Stellplätzen an der Kurmärkischen Straße gedeckt. Weitere Stellplätze sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht notwendig.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten sind von der Gemeinde zu tragen.

Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächenbilanz des Plangebiets dar:

Änderungsbereich	ca. 73.146 m ²
Bauland i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO	
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Absatz 1 BauNVO <u>Zweckbestimmung per textlicher Festsetzung 1.0:</u> Umkleidekabine, Dorfgemeinschaftshaus mit Bistro, Räume für Sanitäranlagen, Sportstätte (Baufeld 2)	ca. 1.133 m ²
Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB <u>Zweckbestimmung per textlicher Festsetzung 1.0:</u> Sportanlage (Baufeld 3 mit 2.867m ² und 4 mit 300m ²)	ca. 3.167 m ²
Zulässige Versiegelung	
Baufeld 1	
<u>1. Änderung:</u> Baufeld 1 (großer Platz 70m x 99m) begrenzt die maximale Versiegelung	6.930 m ²
<u>2. Änderung:</u> Baufeld 1 (großer Platz 70m x 99m) begrenzt die maximale Versiegelung	wird in der 2. Änderung nicht geändert
Baufeld 2	
<u>1. Änderung:</u> Baufeld 2 (Umkleidekabine, Gaststätte, Räume für Sanitäranlagen, Sportstätte) Maximale Versiegelung durch Festsetzung in Nutzungsschablone	684 m ²
<u>2. Änderung:</u> Baufeld 2 (Umkleidekabine, Dorfgemeinschaftshaus mit Bistro, Räume für Sanitäranlagen, Sportstätte) Maximale Versiegelung durch Festsetzung in Nutzungsschablone	ca. 1.133 m ² Baufeldgröße 684 m ²
Baufeld 3	
<u>1. Änderung:</u> Baufeld 3 (kleiner Platz 22m x 44m) begrenzt durch Baugrenzen	ca. 968 m ²
<u>2. Änderung:</u> Baufeld 3	ca. 2.867 m ²
Baufeld 4	
<u>1. Änderung</u> Baufeld 4 (15m x 20m)	300 m ²
<u>2. Änderung</u> Baufeld 4 (15m x 10m) Verkleinerung des Baufeldes in dem ein Beachvolleyballfeld errichtet werden kann	150 m ²

Umgrenzung für Pflanzungen	
<u>1. Änderung</u> Fläche B	64 m ²
<u>2. Änderung</u> Fläche B1 (Umgrenzung neu gefasst nach Bestand) Fläche E1 (zusätzlich zur Fläche E aus der 1. Änderung)	ca. 39 m ² ca. 208 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
<u>2. Änderung</u> Zweckbestimmung Geh- und Radweg Anpassung durch Erweiterung des Baufeldes 2 Richtung Westen und dadurch Verschiebung des Geh- und Radwegs aus vorhergehenden Planungen	ca. 277 m ²

5 Verfahren

Für die Fläche existiert bereits ein Bebauungsplan „Strandbad Schönwalde“ und dessen 1. Änderung. Der aktuelle Bestand weicht jedoch von den Festsetzungen der beiden Pläne ab. Der vorgenannte B-Plan „Strandbad Schönwalde“ soll geändert werden. Der in Aufstellung befindliche „Strandbad Schönwalde“ 2. Änderung soll den B-Plan „Strandbad Schönwalde“ im Überlagerungsbereich überplanen und selbstständig Rechtswirksamkeit entfalten. Es ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich, um das Vorhaben verwirklichen zu können.

Die Gemeinde hat die Durchführung eines zweistufigen Regelverfahrens beschlossen.

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 Prüfmethoden 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 wird erstellt, Kartierungen wurden bereits durchgeführt. Der Umweltbericht wird dem Entwurf des Bebauungsplans angefügt.

Bisherige Verfahrensschritte

Die Gemeinde Schönwalde-Glien hat in ihrer Sitzung der Gemeindevertretung am 21.09.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Strandbad Schönwalde" gemäß DR 174/2023-1 beschlossen.

Bekanntmachung über den Beschluss zur Aufstellung im Amtsblatt für die Gemeinde Schönwalde-Glien am 16.11.2023 (Jahrgang 19 Nr. 10)

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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

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])