

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanes Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" fand gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit öffentlicher Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 17. September 2018, seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 05.11.2018 bis einschließlich 10.12.2018 in der Gemeindeverwaltung Am Mellensee, Zossener Straße 21c in 15838 Am Mellensee, Ortsteil Klausdorf statt.

Während der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplans wurde von der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben und keine Stellungnahme zur Niederschrift gebracht.

Übersicht der mit dem 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" beteiligten berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 02.11.2018 wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die vier Nachbargemeinden mit dem 2. Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" in der Fassung vom 17.09.2018 und seiner Begründung beteiligt. Die Stellungnahmen waren bis zum 10.12.2018 abzugeben.

In den Stellungnahmen sollten sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie hatten auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, hatten sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Daraufhin gingen Stellungnahmen von 14 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von drei Nachbargemeinden ein, zum Teil mit Überschreitung der für die Abgabe gesetzten Frist bis zum 10.12.2018.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden darüber informiert, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit mit der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" in der Fassung vom 17.09.2018 gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 05.11.2018 bis einschließlich 10.12.2018 in der Gemeindeverwaltung Am Mellensee stattfand.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
GEMÄSS § 4a (3) BAUGB IN VERBINDUNG MIT §§ 3 UND 4 (2) BAUGB

18. Januar 2019

lfd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang	Bemerkungen
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam	03.12.2018	04.12.2018 (E-Mail) 05.12.2018 (postalisch)	Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst, siehe Auswertung
02	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Regionale Planungsstelle Oderstraße 65, 14513 Teltow	-	-	keine Rückäußerung
03	Landesamt für Umwelt (LfU) , Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Postanschrift: Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam	05.12.2018	05.12.2018 (E-Mail) 07.12.2018 (postalisch)	siehe Auswertung
04	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Wünsdorf - untere Forstbehörde Steinplatz 1, 15806 Zossen	27.11.2018	30.11.2018	Die Untere Forstbehörde stimmt dem Bebauungsplan zu, siehe Auswertung
05.1	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Bereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf	07.12.2018	13.12.2018	siehe Auswertung
05.2	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Bereich Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf	12.11.2018	12.11.2018 (E-Mail)	siehe Auswertung
06	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten	28.11.2018	28.11.2018	siehe Auswertung

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
GEMÄSS § 4a (3) BAUGB IN VERBINDUNG MIT §§ 3 UND 4 (2) BAUGB

18. Januar 2019

lfd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang	Bemerkungen
07	Landesbetrieb Straßenwesen, Abteilung Planung, Dienststätte Wünsdorf (LS) Am Baruther Tor 12 / Haus 134-1, 15806 Zossen	27.11.2018	27.11.2018 (E-Mail)	Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen vom 04.07.2018 sowie die E-Mail vom 23.08.2018 haben weiterhin Bestand. siehe Auswertung
08	Landkreis Teltow-Fläming Dezernat IV, Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde	10.12.2018	10.12.2018 (E-Mail) 11.12.2018 (postalisch)	siehe Auswertung
09	Wasser- und Bodenverband "Dahme-Notte" Storkower Straße 1, 15749 Mittenwalde OT Gallun	12.11.2018	19.11.2018	siehe Auswertung
10	Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden Berliner Allee 30-32, 15806 Zossen OT Wünsdorf	27.11.2018	28.11.2018	siehe Auswertung
11	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV) Teltowkehre 20, 14974 Ludwigsfelde	05.12.2018	11.12.2018	keine Bedenken, siehe Auswertung
12	E.DIS Netz GmbH Regionalbereich Ost Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Dahme-Oderland Luckenwalder Straße 66, 15711 Königs Wusterhausen	14.11.2018	19.11.2018	siehe Auswertung
13	EWE Netz GmbH Fliederweg 8, 15711 Königs Wusterhausen	07.11.2018	12.11.2018	siehe Auswertung
14	Deutsche Telekom Technik GmbH , Technik Niederlassung Ost Dresdner Straße 78, 01445 Radebeul	10.12.2018	10.12.2018 (E-Mail)	siehe Auswertung

Ifd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang	Bemerkungen
N	Nachbargemeinden			
N 1	Stadt Zossen Marktplatz 20, 15806 Zossen	-	-	keine Rückäußerung
N 2	Stadt Trebbin Markt 1-3, 14959 Trebbin	07.11.2018	09.11.2018	keine Anregungen und Bedenken, planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin sind vom Bebauungsplan nicht berührt.
N 3	Gemeinde Nuthe-Urstromtal Ruhsldorf Frankenfelder Straße 10, 14947 Nuthe-Urstromtal	07.12.2018	07.12.2018 (E-Mail) 11.12.2018 (postalisch)	keine planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Nuthe-Urstromtal und keine wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung berührt; keine Anregungen oder Bedenken
N 4	Stadt Baruth / Mark Ernst-Thälmann-Platz 4, 15837 Baruth	14.11.2018	20.11.2018	Belange der Stadt Baruth/Mark werden durch die Planung nicht berührt

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
01.1	Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) teilt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Sie bezieht sich dabei auf ihr Schreiben vom 29.11.2017 bzw. 02.07.2018. Unter Berücksichtigung von Teilflächen als Innenentwicklung i. S. des LEP B-B werden 1,6 ha auf die zusätzliche Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 1 Ziff. 3 und Abs. 2 LEP B-B angerechnet. Die zusätzliche Entwicklungsoption der Gemeinde Am Mellensee ist damit erschöpft.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Planung
01.2	Die GL verweist auf die 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 der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Dieser Teil der Stellungnahme ist bereits im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt worden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind von der Gemeinde Am Mellensee ermittelt und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden. Keine Änderung der Planung
01.3	Darüber informiert die GL, dass sich der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zurzeit im Aufstellungsverfahren befindet. Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung ist abgeschlossen. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Planung
01.4	Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages wird um Übersendung des Bauleitplans nach seinem Inkrafttreten gebeten.	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Nach seinem Inkrafttreten wird eine Kopie der Ausfertigung des Bebauungsplans an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) übersandt. Keine Änderung der Planung

¹ laufende Nummerierung der an der Planung beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
03.0	Die Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU) hat die Entwurfsunterlagen von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis nehmen und prüfen lassen. Im Ergebnis dieser Prüfung wurden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.
03.1	Hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange gemäß § 126 Abs. 3, Satz 3 BbgWG gibt die Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 des LfU den Hinweis, dass das Referat W 13 im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 03.07.2018 (LfU-Schreiben vom 04.07.2018) eine Stellungnahme abgegeben hat. Diese Stellungnahme bezieht sich wiederum auf die Stellungnahme des LfU vom 22.11.2017 (LfU-Schreiben vom 24.11.2017). Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange hat die Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 des LfU in ihrer Stellungnahme vom 03.07.2018 auf ihre Stellungnahme vom 22.11.2017 verwiesen. Keine Änderung der Planung
03.2	Die wasserwirtschaftlichen Belange gemäß § 126 Abs. 3, Satz 3 BbgWG betreffend, hat das Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) zuletzt im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 22.11.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit. <u>Stellungnahme vom 22.11.2017:</u> Das Referat W 13 verweist darin darauf, dass das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" einen Gewässerrandstreifen einschließt. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen.	Dieser Teil der Stellungnahme hat bereits im Vorentwurf sowie im Entwurf zum Bebauungsplan seine Berücksichtigung gefunden. Im Bebauungsplan wird der an der nördlichen Plangebietsseite und innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs in Verbindung mit einem Regenwasserauslaufbauwerk der Zossener Straße verlaufender Entwässerungsgraben als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Bereits im Bebauungsplanvorentwurf ist zur Grabenbewirtschaftung südlich davon eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" bestimmt worden. Keine Änderung der Planung

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

- 03.3 Für den Bebauungsplan gilt: Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. WHG). Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 4 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Dieser Hinweis trägt durchführungsbestimmten Charakter, ist auf das künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Planungs- und Genehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Der Hinweis hat keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung und wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung

- 03.4 **Hinweise im Hinblick auf die Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL):**

Die Bewirtschaftungsziele der WRRL für oberirdische Gewässer (WHG § 27) und das Grundwasser (WHG § 47) werden im Rahmen der Bewirtschaftungspläne der jeweiligen Flussgebietsgemeinschaft (FGG) festgelegt. Zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele sind für die Flussgebietseinheiten Maßnahmenprogramme aufzustellen. Für Brandenburg wurden mit dem Beitrag des Landes für das Maßnahmenprogramm der Flussgebietseinheit Elbe Maßnahmen benannt. Zur Umsetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Planungsvorhaben liegt in dem GEK-Gebiet Nottekanal Mellensee bis Gallunkanal (Dahm_NotteK1). Dieses Gebiet liegt noch nicht vor.

Dieser Teil der Stellungnahme hat bereits im Entwurf zum Bebauungsplan durch Aufnahme entsprechender Erläuterungen in der Begründung seine Berücksichtigung gefunden.

Keine Änderung der Planung

Der Mellensee ist ein nicht erheblich verändertes Gewässer, entspricht dem Typ "kalkreicher, ungeschichteter Flachlandsee mit relativ großem Einzugsgebiet und einer Verweilzeit > 30 Tage" und ist berichtspflichtig nach WRRL. Der ökologische Zustand wird als unbefriedigend eingeschätzt. Bezogen auf das Bewirtschaftungs-

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

ziel wird für den Mellensee eine Fristverlängerung gemäß Art. 4 Abs. 4 WRRL angestrebt.

Weitere Ergebnisse der im Rahmen der Erstellung des WRRL-Bewirtschaftungsplans Elbe durchgeführten Bewertungen der Gewässer können im Einzelnen dem Kartendienst des Landes entnommen werden. (siehe: http://luaplms01.brandenburg.de/WebOffice_Public/synserver?project=WRRL_ww.w.WO).

Für das Vorhaben gelten das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot der WRRL. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes darf das Vorhaben auch der Umsetzung der künftigen Maßnahmen zur Herstellung eines guten ökologischen Zustandes der Gewässer in den betroffenen GEK-Gebieten nicht entgegenstehen.

- 03.5 Hinsichtlich des **Immissionsschutzes** teilt das LfU mit, dass es zuletzt am 04.07.2018 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf abgegeben hat. In den aktuellen Planungsunterlagen (Stand: 09/2018) wurden im Vergleich zur letzten Beteiligung (Stand: 04 / 2018) u. a. u.a. die Verkehrserschließung (Planstraße C), die textlichen Festsetzungen und die Kennzeichnung der Baugebiete angepasst. Der vorliegende B-Plan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

Fazit: Die Änderungen der Planungsunterlagen berühren keine Belange des Immissionsschutzes. Die in der Stellungnahme vom 04.07.2018 getroffenen Aussagen behalten ihre Gültigkeit. Die Planung wird weiterhin als realisierbar eingeschätzt.

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung der in der Stellungnahme vom 04.07.2018 getroffenen Aussagen wird im nachfolgenden Auswertungsvorschlag dargelegt.

Keine Änderung der Planung

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag****03.6 Stellungnahme vom 04.07.2018:**

Hinsichtlich des **Immissionsschutzes** teilt das LfU mit, dass es zuletzt am 24.11.2017 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf abgegeben. Die aktuellen Planungsunterlagen (Stand: 04/2018) wurden im Vergleich zur letzten Beteiligung (Stand:15.09.2017) u. a. um ein schalltechnisches Gutachten, textliche Festsetzung zum Immissionsschutz ergänzt und die Kennzeichnung der Baugebiete angepasst.

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

Im WA 1, 2 und WR 1, wird eine Überschreitung der Orientierungswerte (OW) nach DIN 18005 um 6 dB bzw. 3 dB tagsüber ermittelt. Die Tagwerte im WR 2, 3 und WA 3 werden eingehalten. In der Nacht werden in drei Viertel der WA Überschreitungen um rund 10 dB und in allen WR um 7 dB benannt. An Hand der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden textliche Festsetzungen abgeleitet.

Den Planungsunterlagen liegt eine schalltechnische Untersuchung bei. Der Herangehensweise und Methodik des Gutachters wird gefolgt. Die fachlichen und rechtlichen Grundlagen und Regelwerke wurden beachtet. Unter der Voraussetzung, dass die verwendeten Daten und getroffenen Annahmen Bestand haben, erscheinen die Ergebnisse plausibel. An Hand der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden textliche Festsetzungen abgeleitet. Die textlichen Festsetzungen sind geeignet und verhältnismässig, um die Ansprüche an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren. Eine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung durch Freizeitlärm und Anlagen des ruhenden Verkehrs ist nicht zu erwarten.

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

Fazit: Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der Schallimmissionen der Zossener Straße (L 79). Die Hinweise des Landesamtes für Umwelt (LfU) vom 24.11.2017 wurden berücksichtigt. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wurden betrachtet.

Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan bei Einhaltung der vorgenannten Hinweise seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Den Ausführungen in der Begründung zu den Auswirkungen der Planung wird gefolgt. Es ergeben sich keine weiteren Hinweise und Bedenken.

- 03.7 Die Stellungnahme der Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des LfU verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

Redaktioneller Hinweis: Die DIN 4109 wurde am 07.11.2018 mit Veröffentlichung im Amtsblatt Brandenburg, 29. Jahrgang, Nr. 45, 07.11.2018, Seite 1069-1093 zur Anwendung eingeführt.

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Ergebnis der Abwägung durch die Gemeinde Am Mellensee sowie die Bekanntmachung des Bebauungsplans werden mitgeteilt.

Im Kapitel 5.2.1 Schutzgut Mensch der Begründung zum Bebauungsplangentwurf ist bezüglich der Neufassung der DIN 4109 bereits wie folgt hingewiesen worden (Fußnote): "Die Ausführungen zum baulichen Schallschutz beziehen sich auf die DIN 4109 von 1989, da die Neufassung der DIN 4109 vom Januar 2018 in Brandenburg nicht bauaufsichtlich eingeführt und daher nicht anzuwenden ist. Momentan kann keine Aussage dazu getroffen werden, wann mit der bauaufsichtlichen Einführung dieser Norm in Brandenburg zu rechnen ist." Dieser Hinweis wird hinsichtlich der Einführung der DIN 4109-1:2018-01 als Technische Baubestimmung im Land Brandenburg aktualisiert. Die mit der Bauantragsstellung verbundene immissionsschutzrechtliche Nachweisführung kann auch nach der nunmehr als Technische Baubestimmung im Land Brandenburg eingeführte DIN 4109-1:2018-01 erbracht werden.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
04.1	Die Oberförsterei Wünsdorf des Landesbetriebes Forst Brandenburg als Untere Forstbehörde (uFB) stimmt den Bebauungsplanentwurf Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" aus forstrechtlicher Sicht zu. Der Bebauungsplan erreicht die forstrechtliche Qualifizierung. Es findet § 8 (2) Satz 3 LWaldG Anwendung, sofern die Forderungen der uFB (Begründung zum B-Plan S. 73-77) im städtebaulichen Vertrag abgebildet sind.	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Forderungen der Untere Forstbehörde (Begründung zum B-Plan S. 73-77) werden im städtebaulichen Vertrag abgebildet. Keine Änderung der Planung
04.2	Die Oberförsterei Wünsdorf bittet um Übersendung eines Exemplars des städtebaulichen Vertrages nach dessen Abschluss.	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Kopie des zwischen der Gemeinde Am Mellensee und der Vorhabenträgerin abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages wird der Oberförsterei Wünsdorf des Landesbetriebes Forst Brandenburg als Untere Forstbehörde zugestellt. Keine Änderung der Planung
05.1	Die Abteilung Bau- und Kunstdenkmalspflege des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) nimmt unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung: 1. In der Planung ist zu berücksichtigen, dass es sich beim Gebäude Zossener Str. 38 um ein Einzeldenkmal handelt. Belange der Denkmalpflege, insbesondere der Umgebungsschutz sind bei den Planungen zu berücksichtigen und mit den Denkmalbehörden abzustimmen. 2. Die Denkmalfachbehörde macht darauf aufmerksam, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. 3. Die Abteilung Bau- und Kunstdenkmalspflege weist darauf hin, dass bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalspflege berührt sein können. Dazu ergeht ggf. vom BLDAM eine weitere Stellungnahme	Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. 1. Das Einzeldenkmal Zossener Straße 38 ist bereits seit dem Vorentwurf nachrichtlich in die jeweilige Planzeichnung übernommen worden, die Begründung enthält ebenfalls eine Erläuterung der nachrichtlichen Übernahme. 2. Der Hinweis auf die Fortschreibung der Denkmalliste des Landes Brandenburg wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. 3. Der Hinweis auf ggf. eine bodendenkmalspflegerische Stellungnahme des BLDAM wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

05.2

Die **Abteilung Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum** hat zuletzt mit Schreiben vom 12.06.2018 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Erkenntnisse, die die o.g. Planung in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt deren Stellungnahme vom 07.11.2017 weiterhin Gültigkeit.

Darin weist der Bereich Bodendenkmalpflege daraufhin, dass im Zuge von Erdarbeiten beim Entdecken von Bodendenkmalen, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG) anzuzeigen sind. Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Die Abteilung Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass bei dem Vorhaben Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können. Dazu ergeht ggf. vom BLDAM eine weitere Stellungnahme

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplanvor- und zum Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) ein Hinweis auf dem Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufgenommen worden.

Der Hinweis auf ggf. eine baudenkmalpflegerische Stellungnahme des BLDAM wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

06.1 In der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) hat das **Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV)** den 2. Bebauungsplanentwurf geprüft. Die, gegenüber dem B-Plan-Entwurf vom April 2017 zwischenzeitlich in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen, die im Wesentlichen

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung

- eine Änderung der inneren verkehrlichen Erschließung des Planungsgebietes und Verschiebung der geplanten Anbindung an die Landesstraße 79 in nördliche Richtung
- die Nutzung der lt. 1. Entwurf vorgesehenen Anbindung an die L 79 (ehemals Planstraße A) unter Reduzierung des Querschnittes als Zuwegung zum Planungsgebiet für Fußgänger und Radfahrer
- eine Anpassung der ausgewiesenen Baufelder an die geänderte Führung der Erschließungsstraßen
- eine weitere Untergliederung der als reines Wohngebiet bzw. allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Baufelder,
- eine geringe Erhöhung der GRZ in einigen Baufeldern sowie
- redaktionelle Anpassungen

betreffen, berühren Belange der Landesverkehrsplanung und der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV nicht.

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
06.2	<p>Die zum Vorhaben "Wohnen am Mellensee" bisher in den Stellungnahmen vom 16.11.2017 und 20.06.2018 gegebenen Hinweise zu den Bereichen</p> <ul style="list-style-type: none"> - ziviler Luftverkehr (Ausschluss von Blendwirkungen durch Solaranlagen auf Dachflächen) - Binnenschifffahrt (entsprechende Ausführungen erfolgten bereits auf Seite 10 der Begründung) - Anbindung an das öffentliche Straßennetz (Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen zur Einordnung und konstruktiven Gestaltung der Zufahrt zur Landesstraße 79) <p>bleiben weiterhin gültig.</p> <p>Ihre Berücksichtigung im weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren vorausgesetzt, bestehen gegen den vorliegenden Entwurf zum B-Plan Nr. 16-02 aus Sicht der Landesverkehrsplanung, die Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV eingeschlossen, keine Einwände.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Das Planungsgebiet wird im Norden und Süden von Bebauung umschlossen. Es befindet sich in fußläufiger Entfernung zu Haltestellen des übrigen ÖPNV an denen Zugang zu mehreren regionalen Buslinien besteht. Des Weiteren befindet es sich im Nahbereich von Einrichtungen der Nahversorgung sowie der Gemeindeverwaltung. Dieses entspricht dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch die räumliche Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen zu entwickeln (Schaffung kurzer Wegeverbindungen, Verzicht auf Nutzung des Pkw).</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Hinweise zu den Solaranlagen auf den Dachflächen tragen weitgehend durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und ggf. auch im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Das betrifft auch die Zulässigkeit von Solaranlagen auf den Dachflächen. Diese Hinweise werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anbindung der Planstraße K an die Landesstraße 79 (Zossener Straße) wird im Zuge der Erschließungsplanung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Süd abgestimmt.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

Eine Berührung von Belangen des zivilen Luftverkehrs kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da mit der Zulässigkeit einer maximal 3-geschossigen Wohnbebauung die vorhandenen, ortsüblichen Bauhöhen nicht überschritten werden.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

- 07 Der **Landesbetrieb Straßenwesen, Abteilung Planung, Dienststätte Wünsdorf (LS)** teilt mit, dass seine Stellungnahme vom 04.07.2018 sowie die E-Mail vom 23.08.2018 weiterhin Bestand haben.

In der Stellungnahme vom 04.07.2018 hat der LS dem Planentwurf grundsätzlich zugestimmt. Bezüglich der Anbindungen an die L 79 bittet er den LS zu beteiligen.

Mit der E-Mail vom 23.08.2018 hat der LS nach Prüfung der geänderten städtebaulichen und Erschließungskonzeption seine grundsätzliche Zustimmung zur Planänderung (neues Erschließungskonzept) erteilt. Er bittet um Beteiligung des LS an den weiteren Planungen zur Anbindung an die Landesstraße (L) 79.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Zuge der Erschließungsplanung wird der LS hinsichtlich der Anbindungen an die Landesstraße (L) 79 erneut beteiligt.

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
08.1	Das Dezernat IV, Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung des Landkreises Teltow-Fläming gibt Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.
08.1.01	Für die Textliche Festsetzung (TF) Nr. 3 ist zu beachten, dass der Begriff "Erdgeschossbereich" weder in der BbgBO noch in der BauNVO definiert ist. Die BauNVO ermächtigt lediglich, die Zahl der Vollgeschosse im B-Plan festzusetzen. Insofern ist der Planung der aktuelle Begriffsinhalt entsprechend BbgBO zugrunde zu legen.	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird wie folgt redaktionell korrigiert: In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen - der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nur <u>in den Erdgeschossbereichen im ersten Vollgeschoss</u> zulässig.
08.1.02	Für die Angabe der Rechtsgrundlagen zu den TF sollte im Einzelnen Folgendes beachtet werden: TF Nr. 9 Streichung des § 23 Abs. 5 BauNVO, da hier nicht relevant; dafür Angabe des § 14 Abs. 1 BauNVO,	Redaktionelle Änderung der Planung Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Die Rechtsgrundlage der textlichen Festsetzung Nr. 9 wird um die Benennung des § 14 Abs. 1 BauNVO ergänzt. Allerdings verbleibt die Rechtsgrundlage des § 23 Abs. 5 BauNVO, womit bestimmt wird, dass, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden können. Eine dahingehende Intention besitzt die textliche Festsetzung Nr. 9; also eine Bezugnahme auf die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der per Festsetzung bestimmten Unzulässigkeit angeführter baulicher Nutzungen. Redaktionelle Änderung der Rechtsgrundlage

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
08.1.03	TF Nr. 14 und 15 Ergänzung des § 9 Abs. 1 Nr. 25 b, da hier jeweils auch die Erhaltung festgesetzt wurde,	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen der textlichen Festsetzungen Nr. 14 und 15 werden, wie in der Stellungnahme hingewiesen, geändert.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Rechtsgrundlagen</p>
08.1.04	In der TF 7.1 hat sich ein Schreibfehler eingeschlichen (Wort "sind" einmal streichen).	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Schreibfehler in der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Redaktionelle Änderung des Schreibfehlers</p>
08.1.05	Für die textliche Festsetzung (TF) Nr. 8 ist zu beachten, dass eine geringfügige Überschreitung untergeordneter Gebäudeteile gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden kann, ohne dass es einer entsprechenden Festsetzung im BP bedarf. Wird dennoch eine Festsetzung getroffen, ist diese nach Art und Umfang (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO) zu bestimmen. Für die getroffene Festsetzung sind demnach die Maße (Länge, Breite, Höhe) anzugeben.	<p>Dieser Teil der Stellungnahme ist bereits in den Bebauungsplanentwürfen berücksichtigt worden. Die Festsetzung dient der eindeutigen Klarstellung der <u>Überschreitungsmöglichkeiten</u> von Baugrenzen und Baulinien <u>in maßlicher Hinsicht</u> durch <u>genau beschriebene untergeordnete Bauteile</u>.</p> <p>Es werden zulässige Ausnahmen von den Regelungen des § 23 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Damit werden nach der Art (Vortreten von Pfeilern, Gesimsen, Dachvorsprüngen, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Balkonen, Loggien und Terrassen) und des Umfangs (bis 1,5 m) die Ausnahmen eindeutig bestimmt. Die textliche Festsetzung Nr. 8 bleibt unverändert bestehen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

08.1.06 Für die Formulierung im ersten Satz der TF Nr. 9 wird darauf hingewiesen, dass sich Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO regeln. Sie gehören nicht zu den untergeordneten Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Es ist richtig, dass Stellplätze und Garagen bei der Festsetzung im Bebauungsplan u.a. in § 12 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ihre Rechtsgrundlage haben. Richtig ist auch, dass sie nicht zu den untergeordneten Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO gehören. Die textliche Festsetzung Nr. 9 ist in der Formulierung ihres Satzes 1 anders interpretiert worden, als es bestimmt wird. Die Betonung liegt auf der Trennung von "Stellplätzen, Garagen" von der Aufzählung "Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung".

Der Satz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 9 wird redaktionell wie folgt geändert: "Stellplätze und Garagen ~~und~~ sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung - mit Ausnahme von Spielanlagen - sind unzulässig."

Redaktionelle Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

08.1.07 Auf die Begrifflichkeit "Aufenthaltsräume" wurde bereits in der Stellungnahme des SG Kreisentwicklung vom 09. Juli 2018 eingegangen. Die Formulierung "Wohn- und Schlafräume" könnte demnach der Übersichtlichkeit halber entfallen.

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Im ersten Halbsatz von Satz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 12.3 wurde im 2. Entwurf redaktionell das Wort Ruheräume gestrichen. Die gesonderte Bestimmung der Arten der Aufenthaltsräume - hier "Wohn- und Schlafräume" - bleibt aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Zielstellung erhalten. Würde keine Konkretisierung der Aufenthaltsräume erfolgen, wären auch andere, nicht explizit für die Ruhefunktion bestimmte Aufenthaltsräume von der Festsetzung betroffen, was jedoch immissionsschutzrechtlich nicht erforderlich ist.

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

08.1.08 Im Weiteren wird auf den fehlenden Vermerk der relevanten Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung verwiesen.

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Die "Arbeitshilfe Bebauungsplanung" des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg in der Fassung vom November 2014 gibt im Kapitel "A 5 Der Bebauungsplan als Dokument" zur Angabe der Rechtsgrundlagen folgenden Hinweis: "Die Rechtsgrundlagen für den Satzungsbeschluss müssen nicht auf der Planurkunde vermerkt werden, Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sollten ... in der Begründung aufgelistet werden. Dort sind auch ggf. vorgenommene Umstellungen des Verfahrens auf neue Rechtsgrundlagen, ... zu erläutern. ..."
Somit sind die Rechtsgrundlagen bereits seit dem Vorentwurf in einem gesonderten Kapitel der Begründung des Bebauungsplans aufgeführt worden.

Keine Änderung der Planung

08.1.09 Für die Auseinandersetzung mit der übergeordneten Raumplanung in der Begründung wird angemerkt, dass die Urteile des OVG Berlin-Brandenburg vom 5. Juli 2018, mit denen der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 für nichtig erklärt wurde (OVG 2 A 2.16 u.a.), allesamt noch nicht rechtskräftig sind.

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis, dass die Urteile des OVG Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018, mit denen der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 für nichtig erklärt wurde, allesamt noch nicht rechtskräftig sind, wird aufgegriffen. Im Kapitel 4.4 "Regionalplan Havelland-Fläming 2020" der Begründung wird eine entsprechende Ergänzung vorgenommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
08.1.10	Für das weitere Verfahren wird auf das Begründungsgebot des § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB verwiesen, dass in Wechselwirkung mit dem § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB zu sehen ist, der die Innenentwicklung als ein Ziel der Bauleitplanung aufführt. Diese Planungsleitlinien sind in der Abwägung zu berücksichtigen. (bspw. über Baulückenkataster)	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>Die Auseinandersetzung mit diesen Planungsleitlinien wird im Kapitel 5.2.4 "Schutzgut Boden" der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.1.11	Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
08.1.12	Entlang der Zossener Straße, auf dem straßenbegleitenden Gehweg, verläuft der Rundweg Klausdorf (siehe Anlage). Die touristische Nutzung für Wanderer ist zu gewährleisten, da der Aktivtourismus im Landkreis Teltow-Fläming gestärkt werden soll. Die Trassenverläufe dieses touristischen Weges können dem Geoportal des Landkreises Teltow-Fläming unter www.geoportal.teltow-flaeming.de entnommen werden.	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Der Rundweg Klausdorf wird durch die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" nicht nachteilig oder einschränkend berührt. Es wird jedoch ein Hinweis zum Wanderrundweg Klausdorf aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

08.1.13 Die uneingeschränkte Befahrbarkeit für den Linienverkehr auf der L 79 während der Baumaßnahme ist zu sichern. Für Rückfragen steht die Verkehrsgesellschaft Tel-tow-Fläming mbH, Forststraße 16, 14943 Luckenwalde zur Verfügung.

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Der Hinweis trägt durchführungsbestimmten Charakter. Er hat keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung. Die uneingeschränkte Befahrbarkeit für den Linienverkehr auf der Landesstraße (L) 79 während der Baumaßnahme ist im Zuge von Genehmigungsverfahren zu sichern. Der Hinweis wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung

08.1.14 Zur Vermeidung späterer Verkehrsprobleme wird erneut die Gestaltung eines vierarmigen Knotenpunktes zwischen den Anbindungen beider Bebauungspläne an die Zossener Straße empfohlen.

Dieser Teil der Stellungnahme hat bereits im 2. Bebauungsplanentwurf seine Berücksichtigung gefunden. Die Ausbildung des vierarmigen Knotenpunktes der Planstraßen A (B-Plan 16-02) und K (B-Plan 16-03) an die Landesstraße 79 (Zossener Straße) wird im Zuge der Erschließungsplanung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Süd, abgestimmt. Allerdings gilt zu beachten, dass zuerst nur drei und im Zuge der Änderung des Erschließungskonzepts des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" nur noch zwei Knotenarme ständig dem motorisierten Straßenverkehr dienen werden. Der dritte (Planstraße A im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16-02) und der vierte Knotenarm (Planstraße K im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16-03) werden vor allem den Rad- und Fußgängerverkehr sowie Not- und Rettungsverkehr aufnehmen. In der bisherigen Erschließungsplanung ist eine weitgehend geradlinige Fußgängerquerung der Zossener Straße geplant. Die Begründung ist dahingehend bereits im 2. Entwurf fortgeschrieben worden.

Keine Änderung der Planung

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
08.1.15	Das Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung des Landkreises Teltow-Fläming bittet gemäß § 3 Absatz 2 BauGB um Mitteilung, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden.	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Ergebnis der Abwägung wird dem Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung mitgeteilt. Keine Änderung der Planung
08.2	Die Stellungnahme des Sachgebietes Infrastrukturmanagement des Hauptamtes des Landkreises Teltow-Fläming zum Bebauungsplan ergeht lediglich aus straßenbaulicher / straßenplanerischer Sicht als Fachamt innerhalb der Kreisverwaltung. Es erfolgt keine fachliche Prüfung. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Dem Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.	Die Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Planung
08.3	Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes des Landkreises Teltow-Fläming bestehen derzeit keine Einwände zum Vorhaben. Das Straßenverkehrsamt bittet um weitere Beteiligung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Sollten weitere Beteiligungen erforderlich sein, so auch im Zuge der durchführungsbedingten Erschließungsmaßnahmen, wird das Straßenverkehrsamt erneut beteiligt. Keine Änderung der Planung
08.4	Das Ordnungsamt des Landkreises Teltow-Fläming hat nach Durchsicht und Prüfung der wahrzunehmenden öffentlichen Belange hinsichtlich des Planungsvorhabens keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Planung
08.5	Die Stellungnahmen des Jugendamtes , des Gesundheitsamtes , der Unteren Bauaufsichtsbehörde und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming lagen bei der Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming nicht vor.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
08.6.1	<p>Das Sachgebiet (SG) Wasser, Boden, Abfall des Umweltamtes des Landkreises Teltow-Fläming hat keine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können <p>und auch keine</p> <ul style="list-style-type: none"> - beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können. <p>Es teilt jedoch sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum 2. Entwurf des Bebauungsplans, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage.</p> <p>Aus der Sicht des SG Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken zur Ausweisung des überarbeiteten B-Planentwurfes. Zu den Oberflächengewässern besteht aus wasserbehördlicher Sicht kein Handlungsbedarf mehr, alle Belange wurden berücksichtigt.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit werden im folgenden Abschnitt ausgewertet.</p>
08.6.2	<p>Der bereits erhobene Hinweis zur Errichtung von Wärmepumpenanlagen, hier insbesondere die Tiefenbegrenzung der Bohrungen, wurde einschließlich Begründung unter Umweltinformationen, Punkt 5.2.5 Schutzgut Wasser aufgenommen. Das ist richtig, erzielt aber nicht den gewünschten Effekt. Bauwillige lesen oftmals nicht die Begründung eines B-Planes. Erfahrungsgemäß ist es sinnvoller den nachfolgenden Hinweis (kann auch umformuliert werden) unter "Hinweise ohne Normencharakter" zu Errichtung von Bohrungen für Wärmepumpenanlagen (hier speziell die Tiefenbegrenzung) im B-Planverfahren und damit in die Planzeichnung aufzunehmen:</p> <p>"Bohrungen für Wärmepumpenanlagen sind je Grundstück innerhalb des B-Plangebietes möglich. Diese werden nur mit einer Tiefenbegrenzung bis max. 60 m Tiefe und mit einem Mindestabstand von je 5 m ab Grundstücksgrenze wasserbehördlich zugelassen."</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Folgender Hinweis wird sowohl in die Begründung als auch redaktionell in die Planzeichnung des Bebauungsplans als Hinweis ohne Normencharakter aufgenommen:</p> <p>"Tiefenbegrenzung bei Bohrungen für Wärmepumpenanlagen: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind je Grundstück Bohrungen für Wärmepumpenanlagen möglich. Wasserbehördlich werden solche Bohrungen nur mit einer Tiefenbegrenzung bis maximal 60 m Tiefe und mit einem Mindestabstand von 5 m zur Grundstücksgrenze zugelassen."</p> <p>Redaktionelle Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

08.7.1 Die **Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Teltow-Fläming** hat keine

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

und auch keine

- beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können.

Sie teilt jedoch sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum 2. Entwurf des Bebauungsplans, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

1. Für die beiden Höhlenbrüter (Blaumeise, Gartenbaumläufer) sind jeweils zwei Nistkästen, wie im ASB dargestellt, im unmittelbaren Umfeld (beispielsweise an zu erhaltenden Bäumen im B-Plan Gebiet) anzubringen. Dies ist im städtebaulichen Vertrag zu regeln. Gemäß § 11 Abs. 1 BauGB müssen Durchführungsverträge zeitlich spätestens vor dem Satzungsbeschluss über einen BP abgeschlossen werden. Dies gilt auch für städtebauliche Verträge über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Darüber hinaus ist eine dingliche Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die bis zum Inkrafttreten des Bauleitplanes wirksam geworden sein muss. Andernfalls besteht die Gefahr, dass es zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.

Die Verträge sind noch nicht Bestandteil dieser Planunterlagen (liegen der UNB bisher nicht vor).

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Im städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass für die beiden Höhlenbrüter (Blaumeise, Gartenbaumläufer) jeweils zwei Nistkästen im unmittelbaren Umfeld angebracht werden müssen. Dieser Vertrag wird im Zusammenhang und zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung geschlossen.

Einen Vertrag über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird es aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 13b BauGB als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nicht geben. Danach hat der Gesetzgeber bestimmt, dass Eingriffe, die auf Grund der Änderungsplanung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Somit werden neben den artenschutzrechtlichen Kompensationen mögliche sonstige naturschutzrechtliche Kompensationserfordernisse nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S.1 BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Nach Rücksprache mit der UNB (Herr Sommer) am 17.01.2019 ist im vorliegenden Fall der Anbringung von jeweils zwei Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter eine dingliche Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahme entbehrlich, wenn die katasterseitige Lagebestimmung und dessen Zugriff durch die Gemeinde sichergestellt werden.

Dem wird gefolgt. In den städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass für die beiden Höhlenbrüter (Blaumeise, Gartenbaumläufer) jeweils zwei Nistkästen der SCHWEGLER Vogel- u. Naturschutzprodukte GmbH oder gleichwertig an Bäumen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnaher Uferbereich 1" auf dem der Gemeinde zu übertragenden Flurstück 1078, der Flur 1, Gemarkung Klausdorf und an Bäu-

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

		men der Waldfläche des gemeindeeigenen Flurstückes Nr. 5, der Flur 5, Gemarkung Klausdorf anzubringen und dauerhaft zu erhalten sind.
		Der Ersatz der ggf. verloren gehenden Brutstätten der übrigen Arten, ist im Zuge der Baumfäll- und Baugenehmigungsverfahren zu bestimmen. Es ist davon auszugehen, dass erst mit den Baumaßnahmen konkret festgestellt werden kann, inwieweit dann Brutstätten verlorengehen.
		Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung
08.7.2	2. Die Beseitigung von Gehölzen jeder Art ist zum Schutz der Lebensstätten wildlebender Arten und in analoger Anwendung des § 39 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig.	Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Der Hinweis trägt durchführungsbestimmten Charakter. Er hat keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung. Bereits im 2. Entwurf wurde dieser Hinweis auf der Planzeichnung sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
		Keine Änderung der Planung
08.7.3	3. Auf der Planzeichnung werden artenschutzrechtliche Hinweise gegeben, die Bauherren darauf aufmerksam machen, dass mögliche Einschränkungen auf sie zukommen (z. B. hinsichtlich der Bauzeiten). Dies wird von der Unteren Naturschutzbehörde begrüßt.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.
		Keine Änderung der Planung
08.7.4	4. Zum Schutz der übrigen Arten reicht die Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung (21. August bis 28. Februar; s. Planzeichnung) bzw. des Zeitraums für die Gehölzbeseitigung (1. Oktober bis 28. Februar) aus.	Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Der Hinweis trägt durchführungsbestimmten Charakter. Er hat keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung. Bereits im 1. und im 2. Entwurf wurde dieser Hinweis auf der Planzeichnung sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
		Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
08.8	Das Landwirtschaftsamt des Landkreises Teltow-Fläming hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.
		Keine Änderung der Planung
08.9	<p>Das Büro für Chancengleichheit und Integration / die Behinderten- und Seniorenbeauftragte des Landkreises Teltow-Fläming nimmt wie folgt zum Bebauungsplan Stellung:</p> <p>Menschen mit Behinderungen haben einen Anspruch auf eine unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe am gesellschaftlichen Leben (Art. 3 Grundgesetz (GG), Art. 9 Abs. 2, Art. 20 UN-Behindertenrechtskonvention, § 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz (BbgBGG)). Um diesen Anspruch gerecht zu werden, ist ein barrierefreier Verkehrsraum unumgänglich und verpflichtet die Kommunen die spezifischen Belange von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen (§ 5 Abs. 1 BbgBGG und § 2 Abs. 9 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)).</p> <p>Bei der Planung, Ausführung und Ausstattung barrierefreier Verkehrsanlagen sind daher folgende Normen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DIN 18040-3 - Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum - DIN 32984 - Bodenindikatoren im öffentlichen Raum - DIN 32975 - Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung <p>Bei der Planung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten müssen nach § 50 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesem Zusammenhang ist die DIN 18040-2 zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Der Hinweis trägt durchführungsbestimmten Charakter. Er hat keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung. Die detaillierte Ausgestaltung Einteilung der Straßenverkehrsflächen erfolgt mit der vorhabenbezogenen Erschließungsplanung. In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Planung, Ausführung und Ausstattung barrierefreier Verkehrsanlagen aufgenommen.</p> <p>Der Verweis darauf, dass bei der Planung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten nach § 50 BbgBO) die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen, ist ein bauordnungsrechtlicher Belang. Dieser wird im Zuge der Erteilung von Baugenehmigungen von der zuständigen Bauordnungsbehörde zu beachten sein. Gleiches trifft auf die DIN 18040-2 als im Land Brandenburg eingeführte Technische Baubestimmung zu.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

- | | | |
|----|---|--|
| 09 | <p>Der Wasser- und Bodenverband "Dahme-Notte" der Wasser- und Bodenverband "Dahme-Notte" verweist auf seine Stellungnahme Nr. 17.1572 vom 07.11.2017 zum Bebauungsplanvorentwurf und auf seine Stellungnahme Nr. 18.0734 vom 05.06.2018 zum Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Danach hat der Wasser- und Bodenverband gegen die Planung grundsätzlich keine Einwände. Die Belange des Verbandes werden nicht berührt, d. h. in dem gekennzeichneten Bereich ist durch die Planung keine Wassereinleitung oder Kreuzung eines Gewässers II. Ordnung vorgesehen.</p> <p>Der Mellensee ist ein Gewässer I. Ordnung. Die Stellungnahme ist vom Landesamt für Umwelt Brandenburg einzuholen. Der Verband ist nicht Eigentümer von Gewässern. Eigentumsfragen sind gesondert zu klären. Für die wasserrechtlichen Genehmigungen ist die Untere Wasserbehörde für die wasserrechtlichen Genehmigungen zuständig.</p> | <p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis trägt durchführungsbestimmten Charakter. Er hat keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung und wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt Brandenburg wurde mit der Planung beteiligt.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p> |
| 10 | <p>Der Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu und bestätigt die Stellungnahme des Verbandes vom 14.11.2017 (zum Bebauungsplanvorentwurf):</p> <p>Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bzw. in das öffentliche Schmutzwassernetz erfolgen. Die konkrete Abstimmung Anbindepunkte an das öffentliche Netz und die sonstigen Modalitäten der Ver- und Entsorgung sowie die entstehenden Kosten sind in einer Erschließungsvereinbarung zu regeln. Planungsunterlagen zur inneren Erschließung sind dem Zweckverband KMS Zossen zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickern (§ 54 Abs. 4 BbgWG vom 02.03.2012), auf dem es anfällt.</p> <p>Für die Löschwasserversorgung sind die Gemeinden im Rahmen der gesetzlichen</p> | <p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter. Er hat keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung und wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Erschließungsplanung für das Plangebiet geht auch die Anlage einer Löschwasserversorgung einher, die ebenso wie die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit dem KMS abgestimmt wird.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p> |

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

Zuständigkeit für die Brand- und in den neuen Bundesländern, als Träger des Brandschutzes, auch für die Löschwasservorhaltung, entsprechend den örtlichen Verhältnissen, angemessen verantwortlich (§ 2 Abs. 1 u. 2 BbgBKG vom 24.05.2004).

Macht sich im Einzelfall, wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung, eine besondere Löschwasserversorgung oder Löschwasserbevorratung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Ist dieser nicht in der Lage, die erforderliche Menge Löschwasser selbst oder aufgrund einer Vereinbarung durch einen Dritten vorzuhalten, kann sich der Träger der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde hierzu nach § 45 Abs. 3 BbgBKG gegen besonderes Entgelt bereit erklären. Unabhängig von der maximal annehmbaren Durchflussmenge des örtlichen Hydranten, welcher im Regelfall eine Dimensionierung DN 80 aufweist, kann die Bereitstellung einer entsprechenden Löschwassermenge aus dem örtlichen Trinkwassernetz nicht garantiert werden. Daher wird nur zur Erstbrandbekämpfung bis zum Druckabfall im Netz Löschwasser zur Verfügung gestellt.

- 11 Der **Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV)** hat gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken, sofern folgender Hinweis beachtet wird: Sollten im Zuge der bautechnischen Realisierung Straßensperrungen oder Änderungen an der Verkehrsführung oder andere, die Abfallentsorgung betreffende Maßnahmen erforderlich werden, sind diese frühzeitig (Frist je nach Umfang, mindestens jedoch 2 Wochen vorher) mit dem SBAZV abzustimmen.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis trägt durchführungsbestimmten Charakter. Er hat keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung und wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

12

Die **E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich Ost Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Dahme-Oderland** hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Sie verweist auf ihre Stellungnahme vom 02.11.2016 (TÖB RB-DS 173 / 16) zur Leitungsbestandsabfrage, die weiterhin Gültigkeit hat. Darin hat Sie mitgeteilt, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung ihres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die Planung keine Bedenken bestehen. In den dargestellten Geltungsbereichen der Plangebiete befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH. Sollte eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von diesen Anlagen erforderlich werden, erbittet die E.DIS einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung ihrer Anlagen unterbreitet werden.

Für den Anschluss von Neukunden werden Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

Auf jeden Fall sollten bei künftigen Planungen die vorhandenen Leitungstrassen der E.DIS berücksichtigt und gesichert werden.

Die E.DIS Netz GmbH gibt allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

1. Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft
2. Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Leitungen und Anlagen werden im Zuge der durch den Vorhabenträger beauftragten Erschließungsplanung aufgegeben, umverlegt bzw. neu konzipiert und angelegt.

Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

13

Die **EWE Netz GmbH** teilt mit, dass sich im Plangebiet von ihr betriebene Versorgungsleitungen und Anlagen befinden. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen der EWE Netz GmbH wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Sie bittet, in die weiteren Planungen einbezogen und frühzeitig beteiligt zu werden.

Die Netze der EWE Netz GmbH werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Planvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Die EWE Netz GmbH stellt eine aktuelle Anlagenauskunft über ein modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung. Sie bittet, sich jederzeit über die genaue Art und Lage auf ihrer Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen> zu informieren.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Leitungen und Anlagen werden im Zuge der durch den Vorhabenträger beauftragten Erschließungsplanung berücksichtigt, womit auch die EWE Netz GmbH in die weiteren Planungen einbezogen und frühzeitig beteiligt wird. Wenn im Einzelfall erforderlich, müssen sie umverlegt werden.

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

14

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost**, nimmt im Auftrag und in Vollmacht der Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahr, nimmt alle Planverfahren Dritter entgegen und gibt dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen ab.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweist auf ihre Stellungnahme vom 03.07.2018, die unverändert weiter gilt.

Darin teilt sie mit dass sich im Planungsbereich ihre Telekommunikationslinien (Tk-Linien) befinden. Dazu hat sie der Stellungnahme drei Lagepläne beigefügt, aus denen die Lage der Tk-Linien ersichtlich ist. Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Daher sind diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.

Sie weist darauf hin, dass sich vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe ihrer Tk-Linien die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 31 – Planauskunft, Postfach 4202, 49032 Osnabrück oder per E-Mail "Planauskunft.Nordost@telekom.de", in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. Die Bauausführenden haben immer die der Stellungnahme beigefügte "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH (der Stellungnahme beigefügte Kabelschutzanweisung)" zu beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: "In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen."

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise zu Tiefbauarbeiten tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung und werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Die Aufnahme einer Festsetzung in den Bebauungsplan, nach der in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen seien, **erfolgt nicht**. Der Festsetzungskatalog des § 9 des Baugesetzbuches lässt zwar die Bestimmung von Leitungsrechten zu, die jedoch konkret verortet werden müssten und auch auf öffentlichen Flächen entbehrlich wären. Eine konkrete Verortung kann jedoch erst mit der Erschließungsplanung vorgenommen werden. In die Begründung zum Bebauungsplan wird jedoch ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder es ist hierfür die Web-Applikation zu nutzen: "Ein Eingangstor NBG": www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubaugebietemelden?

Zur leichten Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.

Zur Vereinfachung des Schriftverkehrs mit den Trägern öffentlicher Belange kann ab sofort das Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH unter www.infrest.de nutzen, unter dem alle Leitungsträger mit einer Anfrage gleichzeitig erreicht werden können. Werden weitergehende Informationen benötigt, sind diese unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 oder über eine E-Mail an Planauskunftbrandenburg@telekom.de erhältlich.