
Übersicht der mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße" und seiner Begründung beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie der Nachbargemeinden

Gemäß § 4a (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung) **Abs. 4 BauGB können die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung** von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB und **der Internetadresse**, unter der der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet eingesehen werden können, **eingeholt werden; die Mitteilung kann elektronisch übermittelt werden.**

In den Fällen der Einholung der Stellungnahmen durch Mitteilung der Internetadresse hat die Gemeinde der Behörde oder einem sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Verlangen den Entwurf des Bauleitplans und der Begründung in Papierform zu übermitteln; § 4 Absatz 2 Satz 2 BauGB bleibt unberührt, wonach die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben haben. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen darf jedoch 30 Tage nicht unterschreiten. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes soll Gemeinde diese Frist angemessen verlängern.

Die Nutzung elektronischer Informationstechnologien (siehe § 4a Abs. 4 BauGB) kommt gleichfalls für beide Stufen der Behördenbeteiligung in Betracht.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach den §§ 3 und 4 der Absätze 1 und 2 BauGB und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Von dieser Regelung des Baugesetzbuches hat die Gemeinde auch bei der frühzeitigen Beteiligung Gebrauch gemacht.

Mit der E-Mail vom 05.07.2021 wurden gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die vier Nachbargemeinden frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 zu äußern.

Für die Abgabe ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße" in der Fassung vom 01.02.2021 ist eine Frist bis zum 30.07.2021 gesetzt worden.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden darüber informiert, dass die Gemeinde Am Mellensee den aus den Varianten 1 und 2 bestehenden Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße" mit dem jeweiligen Teil A (Planzeichnung) und dem jeweiligen Teil B (Textliche Festsetzungen), der Begründung und ihren Anlagen in der Zeit vom 05.07.2021 bis einschließlich 30.07.2021 in der Gemeindeverwaltung Am Mellensee, Zossener Straße 21c in 15838 Am Mellensee, Ortsteil Klausdorf zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegt.

Daraufhin gingen Stellungnahmen von 17 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von drei Nachbargemeinden ein.

Ifd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Auswertungsvorschlag
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam	21.07.2021	21.07.2021 (E-Mail)	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. siehe Auswertung
02	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Regionale Planungsstelle Oderstraße 65, 14513 Teltow	22.07.2021	27.07.2021	Nach aktuellem Arbeitsstand sind für das Plangebiet im Entwurf des Regionalplans keine Festlegungen vorgesehen. Belange der Regionalplanung werden daher nicht berührt. siehe Auswertung
03	Landesamt für Umwelt (LfU) Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Postanschrift: Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam	28.07.2021	28.07.2021 (E-Mail) 30.07.2021 (Brief)	siehe Auswertung
04.1	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf	-	-	keine Rückäußerung
04.2	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf	22.07.2021	22.07.2021 (E-Mail)	keine grundsätzlichen Bedenken siehe Auswertung
05	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten	20.07.2021	22.07.2021	keine Einwände, siehe Auswertung
06	Landesbetrieb Straßenwesen, Regionalbereich Süd, Dienststätte Wünsdorf Am Baruther Tor 12, 15806 Zossen	30.07.2021	03.08.2021	siehe Auswertung

Ifd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Auswertungsvorschlag
07	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20, Haus 5, 15806 Zossen OT Wünsdorf	13.09.2021	16.09.2021	keine Einwände, siehe Auswertung
08	Landkreis Teltow-Fläming Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung / Kreisentwicklung Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde	28.07.2021	28.07.2021 (E-Mail) 30.07.2021 (Brief)	siehe Auswertung
09	Wasser- und Bodenverband "Dahme-Notte" Storkower Straße 1, 15749 Mittenwalde OT Gallun	06.07.2021	06.07.2021 (E-Mail)	siehe Auswertung
10	Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden Berliner Allee 30-32, 15806 Zossen OT Wünsdorf Betriebsführerin: Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH (DNWAB) Köpenicker Straße 25, 15711 Königs Wusterhausen	29.07.2021	03.08.2021 (E-Mail)	siehe Auswertung
11	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV) Teltowkehre 20, 14974 Ludwigsfelde	28.07.2021	03.08.2021 Ergänzung 28.09.2021 (E-Mail)	keine Bedenken, siehe Auswertung
12	E.DIS Netz GmbH Regionalbereich Ost Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Dahme-Oderland Luckenwalder Straße 66, 15711 Königs Wusterhausen	19.08.2021	19.08.2021 (Leitungsaus- kunftsportal)	keine Bedenken, siehe Auswertung
13	EWE Netz GmbH Fliederweg 8, 15711 Königs Wusterhausen	07.07.2021	07.07.2021 (2 E-Mails)	siehe Auswertung

Ifd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Auswertungsvorschlag
14	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2, 10557 Berlin	09.07.2021	09.07.2021 (E-Mail)	siehe Auswertung
15	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin	Stellungnahmen der NBB sind nur noch über das registrierungspflichtige Leitungsauskunftsportal infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH zu erhalten. Die Gemeinde Am Mellensee hat von der EWE Netz GmbH als zuständiger Gasversorger im Gemeindegebiet eine Stellungnahme zu deren Anlagen eingeholt.		
16	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	07.07.2021	07.07.2021 (E-Mail)	siehe Auswertung
17	Deutsche Telekom Technik GmbH , Technik Niederlassung Ost Dresdner Straße 78, 01445 Radebeul	12.07.2021	12.07.2021	siehe Auswertung
18	DNS:NET Internet Service GmbH Zimmerstraße 23, 10969 Berlin	12.08.2021	12.08.2021 (E-Mail)	siehe Auswertung

Ifd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Auswertungsvorschlag
N	Nachbargemeinden			
N 1	Stadt Zossen Marktplatz 20, 15806 Zossen	-	-	keine Rückäußerung
N 2	Stadt Trebbin, Abteilung Hochbau / Stadtentwicklung Markt 1-3, 14959 Trebbin	26.07.2021	26.07.2021 (E-Mail)	keine Äußerung
N 3	Gemeinde Nuthe-Urstromtal Ruhlsdorf Frankenfelder Straße 10, 14947 Nuthe-Urstromtal	29.07.2021	02.08.2021	Es sind keine planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Nuthe-Urstromtal und auch keine wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung berührt. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
N 4	Stadt Baruth / Mark, Bauamt Ernst-Thälmann-Platz 4, 15837 Baruth	19.07.2021	22.07.2021	Belange der Stadt Baruth/Mark werden durch die Planungen nicht berührt.

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
01.1	Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) gibt eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab. Darin teilt Sie mit, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.
01.2	<u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> <ul style="list-style-type: none">- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294)- Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt: Die rechtlichen Grundlagen sind bereits in den Kapiteln 3.1 "Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg" und 3.2 "Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung" der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans aufgenommen worden. Die Stellungnahme der GL wird dahingehend korrigierend ausgewertet, dass der Bezug auf das Veröffentlichungsblatt GVBl II Nr. 3 falsch ist; richtigerweise ist GVBl. II Nr. 35, wie bereits in der Begründung zum Vorentwurf angeführt. Eine telefonische Rücksprache mit der GL am 22.09.2021 bestätigte diesen Schreibfehler. Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung
01.3	<u>Bindungswirkung</u> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.</p> <p>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.</p>	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Kapitel 3.2 "Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung" der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans sind bereits die Ziele und die Anpassung der Planung daran dargelegt worden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung wurden aus den angeführten Rechtsgrundlagen von der Gemeinde eigenständig ermittelt und im Rahmen der Abwägung angemessen berücksichtigt. Dieses ist im Kapitel 3.3

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

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
01.4	<p data-bbox="248 555 360 576"><u>Hinweise</u></p> <p data-bbox="248 584 1234 671">Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. Die GL bittet,</p> <ul data-bbox="248 711 1234 1351" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="248 711 1234 767">- Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen; <li data-bbox="248 807 1234 951">- bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1 bis 3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine / ihre Bekanntmachung vorzugsweise nur in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); <li data-bbox="248 991 1234 1134">- Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in ihr Planungsinformationssystem (PLIS) übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; <li data-bbox="248 1174 1234 1230">- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de <li data-bbox="248 1270 1234 1351">- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-ql-5.pdf. 	<p data-bbox="1249 400 2121 456">"Berücksichtigung der Grundsätze zur Siedlungsentwicklung und zur Freiraumentwicklung" der Begründung beschrieben worden.</p> <p data-bbox="1249 488 1617 515">Keine Änderung der Planung</p> <p data-bbox="1249 555 1890 582">Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p data-bbox="1249 616 2121 671">Die Hinweise über die Gültigkeit der Stellungnahme sowie die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften werden beachtet.</p> <p data-bbox="1249 711 2121 767">Die Beteiligung gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen wurde bereits in digitaler Form durchgeführt.</p> <p data-bbox="1249 807 2121 887">Im Zuge der Mitteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans werden der Plan und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail übersandt.</p> <p data-bbox="1249 927 2121 1015">Die Möglichkeit, ergänzend den Plan als shape-Datei für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in deren Planungsinformationssystem (PLIS) wird geprüft.</p> <p data-bbox="1249 1046 2121 1102">Das Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de ist bereits genutzt worden.</p> <p data-bbox="1249 1142 1617 1169">Keine Änderung der Planung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
02.1	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Regionale Planungsstelle gibt einleitend in ihrer Stellungnahme folgende <u>formale Hinweise</u>:</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (Reg-BkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. 1 Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.</p> <p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen.</p> <p>Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>Die Regionalversammlung hat in ihrer 3. Sitzung am 29.10.2020 den Beschluss gefasst, das am 27.06.2019 beschlossene und am 24.07.2019 im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemachte Planungskonzept zur räumlichen Steuerung der</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise waren bereits im Kapitel 3.4 "Regionalplan Havelland-Fläming 2020 / Regionalplan Havelland-Fläming 3.0" der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans aufgenommen worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Planungskonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden:

https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2021/02/Planungskonzept_Windenergienutzung_August2020-04.pdf

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte" wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

02.2 Regionalplanerische Belange

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen

- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,
- zum vorbeugenden Hochwasserschutz,
- zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,
- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,
- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und zum Freiraum.

Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe. Mehr Informationen sind erhältlich unter dieser URL:

<https://havelland-flaeming.de/reaionalplan/regionalplan-3-0/regionalversamlllmg>
17 06 2021

Nach dem aktuellen Arbeitsstand sind für das Plangebiet im Entwurf des Regionalplans keine Festlegungen vorgesehen. Belange der Regionalplanung werden daher nicht berührt.

Dieser Teil der Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.

Die Regionalplanerischen Belange sind bereits im Kapitel 3.4 "Regionalplan Havelland-Fläming 2020 / Regionalplan-Fläming 3.0" der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans dargelegt worden.

Dass nach dem aktuellen Arbeitsstand für das Plangebiet im Entwurf des Regionalplans keine Festlegungen vorgesehen sind und Belange der Regionalplanung daher nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
03.0	Die Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU) hat die übergebenen Unterlagen 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 und 8) des Landesamtes für Umwelt zur Kenntnis nehmen und prüfen lassen. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung die Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.	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 des Immissionsschutzes teilt das LfU sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes mit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Untersuchungsumfang des Umweltberichts und die Informationen aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.
03.1.1	<p><u>Sachstand</u></p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr. 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße" der Gemeinde Mellensee, Ortsteil Saalow. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Wohnnutzung (Einfamilienhäuser). Im Geltungsbereich wird ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Hechtseestraße 7a ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Die Erschließung ist noch nicht abschließend geklärt. Es stehen zwei Varianten zur Diskussion.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen (Mellenseestraße / Hechtseestraße).</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Beschreibungen des Planinhalts, des Plangebietes und der Prüfgrundsätze werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 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.

03.1.2 Fazit

Den Ausführungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wird gefolgt. Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Verkehrsimmissionen durch die angrenzenden Straßen zu erwarten. Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind primär durch baubedingte, temporäre Emissionen zu befürchten. Diese sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Landesimmissionsschutzgesetz vom 22.Juli 1999 (LImSchG), der Richtlinien der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29.08.2002 (32. BImSchV, BGBl. I S. 3478) und der "Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen" vom 19.08.1970 (AVV Baulärm, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970) zu mindern. Die baubedingten Ausführungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als verträglich eingeschätzt. Ergänzungen oder weiterführende Untersuchungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabenrealisierung derzeit nicht erkennbar. Es bestehen keine erheblichen Bedenken gegen den vorliegenden Antragsgegenstand.

Die vorliegende Stellungnahme 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.

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.

Dass nach jetzigem Kenntnisstand keine erheblichen Verkehrsimmissionen durch die angrenzenden Straßen zu erwarten sind, wird zur Kenntnis genommen. Die primär durch baubedingte, temporäre Emissionen zu befürchtenden negativen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch 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.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans wird das LfU gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Das Abwägungsergebnis zu den abgegebenen Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt. Ebenso wird der bekanntgemachte und inkraftgetretene Bebauungsplan angezeigt.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
03.2	Die Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 des LfU teilt, die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend, keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung mit.	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung
04.2	<p>Die Abteilung Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) teilt mit, dass im Bereich der Planung bisher keine Bodendenkmale bekannt sind.</p> <p>Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weist das BLDAM als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004" (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). <p>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 BbgSchG).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf 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.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Hinweise ohne Normencharakter</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
05	<p>In der Zuständigkeit als Verkehrsüberbehörde 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 Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) den Vorentwurf des Bebauungsplanes geprüft. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbauten, insbesondere von Einfamilienhäusern, geschaffen werden.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes weiterhin keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderungen nicht berührt.</p> <p>Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen dem LBV nicht vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben.</p> <p>Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Entwurf und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" ist die Nichtberührtheit der Belange der zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) gehörenden Verkehrsbereiche bereits dargelegt worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
06.1	<p>Der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dezernat Planung Süd, Dienststätte Wünsdorf teilt mit, dass er der Variante 2 den Vorzug gibt.</p> <p>Sofern die Variante 1 zur Ausführung kommen sollte, sind dem LS für die Einmündung des Weges in die Landesstraße (L) 79 im Abschnitt 030 bei km ca. 1,265 eine detaillierte Planung zur Zustimmung zu übergeben. In den Unterlagen sind für die geplante Fahrbahn des Weges und für die Einmündung an der Fahrbahnkante der L 79 die geplanten Breiten, Ausrundungsradien, erforderliche Schleppkurven unter Mitteilung des Bemessungsfahrzeuges, Sichtweiten, Aufbau des Oberbaues, Längs- und Querneigungen, Entwässerungsanlagen sowie Auswirkungen auf den Bestand darzustellen. Weiterhin ist die Anzahl der Fahrzeuge, die den Weg nutzen, mitzuteilen bzw. eine Verkehrsuntersuchung durchzuführen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Dem Entwurf des Bebauungsplans wird die Variante 2 zu Grunde gelegt.</p> <p>Konkretisierung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
06.2	<p>Bei Variante 2 weist der LS darauf hin, dass durch die Planung die Flurstücke 435, 436, 417 und 219/6 der Flur 3 in der Gemarkung Saalow nicht mehr erschlossen sind.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Erschließung der Flurstücke 435, 436, 417 der Flur 3 in der Gemarkung Saalow erfolgt über von der Fasanenstraße und den dafür bestimmten Wegerechten. Es besteht kein Erfordernis der Erschließung dieser Grundstücksflächen über eine im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20-10 anzulegenden Erschließungsanlage.</p> <p>Das Flurstück 219/6 der Flur 3 in der Gemarkung Saalow ist Teil des Grundstückes Mellenseestraße 24a und steht eigentumsrechtlich und erschließungsseitig in Verbindung mit dem straßenseitigen Flurstück 219/1, der Flur 3.</p> <p>Zu keiner Zeit hat es für die angeführten Grundstücke eine rechtlich gesicherte Erschließung über das private Wegegrundstück 450 gegeben.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
06.3	Weiterhin ist zu prüfen, ob die vorhandenen Anlagen für Elektrizität und Löschwasserversorgung angefahren werden müssen und somit ggf. eine Zufahrt von der L 79 benötigen. Wenn ja, sind auch hier entsprechende Planunterlagen mit den erforderlichen Aussagen beim LS zur Zustimmung und Genehmigung einzureichen.	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Mitteilung der E.DIS Netz GmbH, Betrieb Verteilnetze Dahme-Oderland vom 27.09.2021 ist die farblich gestaltete Trafostation "Mellenseestraße" ihr Eigentum. Sie dient der örtlichen Versorgung. Hierfür ist keine gesonderte Zufahrt notwendig.</p> <p>Bei der Trafostation "BHKW" handelt es sich um eine kundeneigene Trafostation. Diese steht nicht im Eigentum der E.DIS Netz GmbH, ist aber an das Mittelspannungsnetz der E.DIS Netz GmbH angeschlossen. Auch für diese Trafostation ist eine gesonderte Zufahrt nicht erforderlich.</p> <p>Der an der Mellenseestraße gelegene Löschbrunnen / Oberflurenentnahmestelle benötigt keine gesonderte Zufahrt von der Mellenseestraße.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
07	<p>Der Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst hat zur Planung keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans ist ein Hinweis ohne Normencharakter zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen worden.</p> <p>Dieser Hinweis wird bezugnehmend auf die geänderte Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 9. November 2018 (GVBl.II/18, [Nr. 82]) aktualisiert.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Hinweise ohne Normencharakter</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.1	<p>Das Dezernat IV, Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung / Kreisentwicklung des Landkreises Teltow-Fläming hat nachstehende weitergehende Hinweise und hier sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Bebauungsplan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage mitgeteilt.</p> <p><u>Begründung</u> Die Vorentwurfsunterlagen zur o. g. Planung enthalten bereits eine detaillierte Auseinandersetzung mit den übergeordneten Planungsbindungen. Entgegenstehende Festlegungen sind hier insofern nicht erkennbar. Die Gemeinde Am Mellensee ist kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Ziel Z 5.6 des Landesentwicklungsplans für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Damit ist dort eine Wohnsiedlungsentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption gemäß Z 5.5 LEP HR möglich. Vorliegend ist die Umsetzung der Planung als Maßnahme der Innenentwicklung vorgesehen. Ungeachtet dessen würden Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen ab dem 15. Mai 2009 dargestellt wurden, nicht auf die Entwicklungsoption angerechnet.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p>
08.1.1.1	<p><u>Plan - Variante 1</u> Für die Textliche Festsetzung (TF) 3 ist zu beachten, dass nicht nur die Art der Gebäudeteile, sondern auch der Umfang der Überschreitung hinreichend bestimmt sein muss. Auf entsprechende Festsetzungsbeispiele in der Arbeitshilfe (Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Januar 2020, D 5) wird verwiesen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird fortgeschrieben, der Umfang der Überschreitung hinreichend bestimmt.</p> <p>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.1.1.2	<p><u>Plan - Variante 1</u></p> <p>Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass in Bezug auf die TF 4, Absatz 1 die Absicht besteht, eine "zusammenhängende Vorgartenzone auszubilden". Hier wird empfohlen zu prüfen, inwiefern aus dieser Planungsabsicht eine entsprechende TF formuliert werden kann.</p> <p>Zudem ist unklar, was mit "Spielanlagen" als Ausnahme gemeint ist? Dazu sind in der Begründung keine weiteren Erläuterungen zu finden.</p> <p>Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, sind nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der aktuell geltenden Fassung) allgemein zulässig. Handelt es sich hier um einen Kinderspielplatz, sollte "je nach Standortgröße und geplanter Trägerschaft die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung oder die Festsetzung als private Gemeinschaftsanlage innerhalb des Baugebiets in Betracht gezogen werden." (Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Januar 2020, B 1.2)</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird fortgeschrieben. Die Festsetzung, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung - mit Ausnahme von Spielanlagen - auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 2,0 m, gemessen von der privaten Straßenverkehrsfläche, unzulässig sind, wird ersatzlos gestrichen. Es besteht kein Regelungserfordernis.</p> <p>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.1.1.3	<p><u>Plan - Variante 1</u></p> <p>Mit der TF 4, Absatz 2 wird eine Begrenzung der Anzahl der Stellplätze festgesetzt, die jedoch "ohne die Kopplung an eine Grundstücksgröße ... städtebaulich kaum begründbar ist." (Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Januar 2020, B 1.12). Hier ist Eindeutigkeit herzustellen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird fortgeschrieben. Die Begrenzung der Anzahl der Stellplätze wird an das jeweilige Baugrundstück gekoppelt.</p> <p>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.1.1.4	<p><u>Plan - Variante 1</u></p> <p>Für die TF 8 ist zu beachten, dass "Geh-, Fahr und Leitungsrechte abzugrenzen sind gegenüber Festsetzungen von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen" (Söfker in: Ernst-Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (EZBK), BauGB, § 9, Rn. 163, Lieferung Nr. 141 vom Februar 2021). Der Widerspruch ist auszuräumen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 8 wird fortgeschrieben. In der Begründung wird die Abgrenzung von Geh-, Fahr und Leitungsrechte gegenüber Festsetzungen von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen dargelegt.</p> <p>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.1.1.5	<p><u>Plan - Variante 1</u></p> <p>Die TF 10 sollte hinsichtlich des Abstands zwischen den Baumpflanzungen präzisiert werden, um dem sogenannten "Windhundprinzip" keinen Vorschub zu leisten.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 10 wird fortgeschrieben. Es wird der Abstand zwischen den Baumpflanzungen und bezogen auf das jeweilige Grundstück und dessen Frontlänge bestimmt.</p> <p>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.1.1.6	<p><u>Plan - Variante 1</u></p> <p>Die TF 11 ist mit der Formulierung "oder" unbestimmt. Die Erhaltung von Bäumen ist im Übrigen mit dem Planzeichen 13.2.1 der PlanZV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung / PlanZV - in der aktuell geltenden Fassung) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauNVO im Plan festzusetzen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 11 wird fortgeschrieben, die Anrechenbarkeit von Bestandsgehölzen wird ersatzlos gestrichen.</p> <p>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.1.1.7	<p><u>Plan - Variante 1</u></p> <p>In der bauordnungsrechtlichen Festsetzung 12 wird die Formulierung „Gebäude“ verwendet. Dieser allgemeine Begriff impliziert selbständig nutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind und von Menschen betreten werden können sowie geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Dabei kommt es nicht auf eine Umschließung durch Wände an. Ist das so allgemein gewollt? Die Festsetzung ist zu prüfen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 12 wird fortgeschrieben, der Umfang der Überschreitung hinreichend bestimmt.</p> <p>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.1.2	<p><u>Planzeichenerklärung – Variante 1</u></p> <p>Neben der Kennzeichnung mit Buchstabe und Zahl für die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt ist auch das Planzeichen Nr. 6.4 der PlanZV im Plan und Legende zu verwenden.</p> <p>Die Zweckbestimmungen der Versorgungsfläche sind mit den entsprechenden Planzeichen Nr. 7 der PlanZV im Plan und in der Legende festzusetzen.</p> <p>Die Zweckbestimmung "Schutzgrün" für die private Grünfläche G 2 ist unbestimmt. Es wird auf die Möglichkeit verwiesen, eine Überlagerung mit der Festsetzung zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft in Betracht zu ziehen. Hierfür wäre dann eine ergänzende textliche Festsetzung zu Art und Umfang der Bepflanzung bzw. zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten ist ersatzlos gestrichen worden.</p> <p>Die Zweckbestimmungen der Versorgungsfläche werden mit den entsprechenden Planzeichen Nr. 7 der PlanZV im Plan und in der Legende festgesetzt.</p> <p>Die Zweckbestimmung "Schutzgrün" für die private Grünfläche wird ersetzt durch die Zweckbestimmungen "Naturbelassene Parkanlage 1" und "Naturbelassene Parkanlage 2" ersetzt.</p> <p>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.1.3	<p><u>Plan und Planzeichenerklärung - Variante 2</u></p> <p>Die Ausführungen zu Variante 1 gelten entsprechend.</p> <p>Insbesondere wird jedoch für die TF 8 erneut darauf hingewiesen, dass das „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht abzugrenzen ist gegenüber Festsetzungen von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen“ (Söfker in: Ernst-Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (EZBK), BauGB, § 9, Rn. 163, Lieferung Nr. 141 vom Februar 2021). Der Widerspruch ist auszuräumen.</p> <p>Für das Gehrecht in der privaten Grünfläche G2 ist das Planzeichen 15.5 der PlanZV in Plan und Legende zu verwenden. Die zunächst unbestimmte Zweckbestimmung "Schutzgrün" wurde in der Variante 2 durch die TF 10 ergänzt, so dass hier von einer hinreichenden Bestimmtheit ausgegangen werden kann.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich der Stellungnahme zur Variante 1 siehe den Auswertungsvorschläge 8.1.1 und 8.1.2.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 8 wird fortgeschrieben. In der Begründung wird die Abgrenzung von Geh-, Fahr und Leitungsrechte gegenüber Festsetzungen von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen dargelegt.</p> <p>Gehrechte in einer privaten Grünfläche werden nicht mehr festgesetzt, dafür jedoch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auf ihrer jeweiligen gesamten Fläche.</p> <p>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.1.4	Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Plannhalte zur Kenntnis genommen.
08.1.5	<p data-bbox="248 555 667 582"><u>Weitere Hinweise des Landkreises:</u></p> <p data-bbox="248 619 1223 678">Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung am Bebauungsplanverfahren beteiligt:</p> <ul data-bbox="248 710 1223 1077" style="list-style-type: none"> - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität - Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement - Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit - Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin - Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht - Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall - Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur - Behinderten- und Seniorenbeauftragte <p data-bbox="248 1109 1223 1286">Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind der Stellungnahme der Kreisentwicklung beigelegt. Digital vorliegende Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden vorab als PDF per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht.</p>	<p data-bbox="1249 555 2007 582">Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1249 619 2107 678">Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p>

Ifd. Nr.¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
	<p>Das Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin äußerte sich nicht zum Vorhaben. Verspätet eingegangene Stellungnahmen der Fachämter werden umgehend nachgereicht.</p>	
08.2	<p>Das SG Infrastrukturmanagement im Hauptamt des LK Teltow-Fläming gibt eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen / Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentlichen Belangen ab. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Dem o.g. 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.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
08.3.1	<p>Das Ordnungsamt des LK Teltow-Fläming hat aus brandschutztechnischer Sicht hinsichtlich des Bebauungsplans folgende Forderungen (F) und Hinweise (H):</p> <p>(H) Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 m von der öffentlichen befahrbaren Verkehrsfläche entfernt liegen, so müssen Flächen entsprechend der "Musterrihtlinie für Flächen der Feuerwehr" in Verbindung mit der "DIN 14090" hergestellt werden. Grundlage: § 5 BbgBO</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" in Verbindung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger der Grundstückerschließung fest. Mit einem Erschließungsplanungsentwurf ist nachgewiesen worden, dass diese Fläche einschließlich ihres Wendehammers die Befahrung von dreiachsigen Müllfahrzeugen mit einer Fahrzeuglänge bis 11,00 m zulässt. Der verkehrsberuhigte Bereich ist der Straßenkategorie ES V "Wohnstraße" der Rast 06 zuzuordnen. In dieser privaten Verkehrsfläche können die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr entsprechend der "Musterrihtlinie für Flächen der Feuerwehr" in Verbindung mit der "DIN 14090" hergestellt werden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.3.2	(F) Aus § 3 (1) BbgBKG, in Verbindung mit der zugehörigen Verwaltungsvorschrift, in Verbindung mit dem zugehörigen Arbeitsblatt "DVGW W 405" ergeben sich folgende Löschwassermengen im Umkreis von 300 m zum Brandobjekt. Nach Tabelle 1 und der Annahme einer mittleren Ausbreitungswahrscheinlichkeit (keine mind. Feuerhemmende Umfassung, harte Bedachung) sind im Bebauungsplan 96 m³/h Löschwasser über 2 Stunden vorzusehen.	<p data-bbox="1249 400 1890 427">Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1249 461 2110 675">Nach dem Gesetz zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzes rechts im Land Brandenburg vom 24.05.2004 sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 30.11.2005 sind die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte grundsätzlich Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben.</p> <p data-bbox="1249 708 2110 826">Innerhalb des südlichen Plangebietes befindet sich an der Mellenseestraße ein Löschbrunnen / Oberflurentnahmestelle. Folgende Entfernungen der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Löschbrunnen zu den im Brandfall zu erreichenden Objekten sind ermittelt worden:</p> <ol data-bbox="1249 860 2110 978" style="list-style-type: none"><li data-bbox="1249 860 2110 919">1. vom Löschbrunnen an der Mellenseestraße zum Bestandswohnhaus Hechtseestraße 7A: ca. 290 m<li data-bbox="1249 922 2110 978">2. vom Löschbrunnen an der Horstfelder Straße / Hechtseestraße zum Bestandswohnhaus Hechtseestraße 7A: ca. 220 m <p data-bbox="1249 1011 2110 1225">Die vorhandenen Hydranten dienen nach den vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Am Mellensee und dem Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) (KMS) nur zur Erstbrandbekämpfung. Die beiden Löschbrunnen an der Mellenseestraße und an der Horstfelder Straße / Hechtseestraße gehören der Gemeinde und können dem Grundschutz dienen. Diese Löschbrunnen sichern über 2 Stunden jeweils einen Löschwasserbedarf von 48 m³/h (800 l/min) ab.</p> <p data-bbox="1249 1259 2042 1291">Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.3.3	(F) Die fahrbahnseitige Erschließung muss mindestens den Forderungen der Musterrichtlinie für Flächen der Feuerwehr entsprechen.	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" in Verbindung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger der Grundstückerschließung fest. Mit einem Erschließungsplanungsentwurf ist nachgewiesen worden, dass diese Fläche einschließlich ihres Wendehammers die Befahrung von dreiachsigen Müllfahrzeugen mit einer Fahrzeuglänge bis 11,00 m zulässt. Der verkehrsberuhigte Bereich ist der Straßenkategorie ES V "Wohnstraße" der Rast 06 zuzuordnen. In dieser privaten Verkehrsfläche können die Forderungen der "Musterrichtlinie für Flächen der Feuerwehr" erfüllt werden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.3.4	(H) Seitens der Brandschutzdienststelle wurde nicht geprüft, inwieweit wesentliche Brandschutztechnische Risiken (z.B. umliegende Bebauung, Ferngasleitungen) Einfluss haben, oder in Wechselwirkung mit dem Bebauungsplan stehen.	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Ferngasleitungen und andere wesentliche brandschutztechnische Risiken, die Einfluss haben oder in Wechselwirkung mit dem Bebauungsplan stehen, sind nicht ersichtlich.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.4	<p>Das Straßenverkehrsamt des LK Teltow-Fläming hat aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand dieser Planung. Allerdings ist insgesamt nur eine Breite von ~3 m als Verkehrsfläche vorgesehen. Eine weitere Unterteilung ist demnach kaum möglich. Auf einer Länge von bis zu 100 m sieht die RAST 06 eine Verkehrsfläche von mindestens 4,50 m vor. Bei einer Länge bis 300 m ist sogar eine Verkehrsfläche von mindestens 9 m vorzuhalten (Pkt. 5.2. RAST 06). Aus diesem Grund ist diese Planung hinsichtlich der Breite der vorgehaltenen Verkehrsfläche von ~3 m aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht kritisch zu betrachten.</p> <p>Das Straßenverkehrsamt bittet um weitere Beteiligung.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Weder die zur Festsetzung vorgesehene Straßenverkehrsfläche noch die im städtebaulichen Konzept angenommene Straßeneinteilung sehe eine Verkehrsfläche von 3 m vor. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (Ausgabe 2006) (RASt 06) ist als technisches Regelwerk für das Straßenwesen im Land Brandenburg für den Bereich der Bundes- und Landesstraßen eingeführt (ABl./13, [Nr. 24], S.1698). Für die im Zuständigkeitsbereich der Landkreise, kreisfreien Städte und Gemeinden des Landes Brandenburg liegenden Straßen wird die Anwendung empfohlen. Insofern orientiert sich die Gemeinde bzw. die Vorhabenträgerin daran, nimmt aber auch die Möglichkeit in Anspruch davon abzuweichen.</p> <p>Die zu errichtende Erschließungsstraße hat eine Länge von ca. 200 m. Sie soll als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 4,75 m Breite ausgebildet werden. Dafür wird diese Verkehrsfläche im Entwurf des Bebauungsplans als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. Der Begegnungsfall Pkw/Pkw ist damit sichergestellt. Der Begegnungsfall Lkw/Pkw unter Mitbenutzung des Banketts ist möglich. Aufgrund der wenigen zu erschließenden Grundstücke ist diese straßenverkehrliche Ausbildung die nachhaltigste Erschließungsform für dieses Plangebiet.</p> <p>Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird der LK Teltow-Fläming und somit auch das Straßenverkehrsamt mit dem Bebauungsplanentwurf erneut beteiligt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.5	<p>Nach Mitteilung der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Teltow-Fläming sind aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Belange betroffen. Im Bereich des Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden von unserer Seite keine Einwände gegen die Erdarbeiten erhoben.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde gibt folgende Hinweise:</p> <p>Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u. ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen.</p> <p>Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungs-pflichtig.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, ist bereits in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße" 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. Die Rechtsgrundlagen betreffend, wird er fortgeschrieben.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.6	<p>Die Technische Bauaufsicht des LK Teltow-Fläming hat zum Vorentwurf mit den Varianten 1 und 2 Bebauungsplan "Wohnen an der Hechtseestraße" OT Saalow der Gemeinde Am Mellensee aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Plannhalte berücksichtigt.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.7.1	<p>Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) im Umweltamt des LK Teltow-Fläming erklärt seine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtlicher Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o; ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>Die UNB gibt folgende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p><u>a) Einwendung:</u></p> <p><u>Biotopschutz</u> Der BP überlagert großflächig ein gemäß § 30 Absatz 2 Nummer 3 BNatSchG gesetzlich geschütztes Trockenrasenbiotop. Es handelt sich dabei um Sandtrockenrasen (Biotop-Code: 05121201) mit aufkommender Gehölzsukzession. Der Sandtrockenrasen umfasst den größten Teil der Freiflächen westlich des unbefestigten Weges. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind nach § 30 Absatz 2 Nummer 3 BNatSchG verboten.</p> <p>Ein BP darf nicht gegen höherrangiges Recht verstoßen. Höherrangiges Recht sind insofern alle Rechtsnormen, insbesondere Rechtsverordnungen und Gesetze. Hierzu zählen neben den Bestimmungen des Lebensstättenschutzes besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (§ 44 BNatSchG) unter anderem auch der Schutz der wertvollen Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG.</p> <p>Darüber hinaus sind gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 a) BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden,</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Am Mellensee wird bei der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) einen Antrag auf Ausnahmegeheimung gemäß § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG stellen.</p> <p>Als Ausgleich kommt ein bestehendes, aber durch Gehölzaufwuchs usw. durchaus bedrohtes Trockenrasenbiotop in Betracht, das mit geeigneten Maßnahmen zu pflegen und damit zu revitalisieren, zu entwickeln und langfristig zu sichern ist. Im Ortsteil Saalow eignen sich dafür Flächen der ehemaligen Funkstation Saalow. Es handelt sich um die im nachfolgenden Bild rotumrandeten Flächen, das sind in der Gemarkung Saalow, Flur 2, die Flurstücke 229, 334 sowie 208/2. Ein Maßnahmenblatt ist erarbeitet und mit der UNB abgestimmt worden.</p> <p>Für die geplante Entwicklung und Pflege des Trockenrasenbiotops ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept zu erstellen, welches eine zielgerichtete naturschutzfachliche Pflege/Bewirtschaftung der Flächen sicherstellt. Aspekte wie die Schonung bodenbrütender Arten Vogelarten oder auch eine Weidevertäglichkeit bestimmter Pflanzengesellschaften müssen dabei berücksichtigt werden. Dieses Konzept wird Bestandteil des Antrages auf Erteilung einer Ausnahmegeheimung sein.</p> <p>Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust des geschützten Biotops wird durch vertragliche Regelungen zwischen dem Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e.V., 15827 Blankenfelde-Mahlow und dem Vorhabenträger des Bebauungsplanverfahrens Nr. 20-01 sichergestellt.</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Die Überplanung dieser Biotope verstößt gegen naturschutzrechtliche Schutzvorschriften für nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope und damit gegen den § 10 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 BauGB.

b) Rechtsgrundlage:

zu a) - Biotopschutz:

§ 30 Absatz 2 Nummer 3 BNatSchG, § 18 BbgNatSchAG , in Verbindung mit § 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB sowie § 10 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Absatz 2 BauGB

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

zu a): - Biotopschutz:

Gemäß § 30 Absätze 3 und 4 BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag der Gemeinde eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden.

Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des BP begonnen wird.

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

Im Zusammenhang mit der Beantragung einer Ausnahmegenehmigung ist folgendes zu beachten.

Eine Beeinträchtigung ist erst dann ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Dies erfordert die Schaffung eines gleichartigen Biotops, das heißt ein Biotop vom selben Typ, der in der standörtlichen Gegebenheit und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt.

Lediglich gleichwertige Maßnahmen reichen dazu nicht aus. Der Ausgleich für das beschädigte/zerstörte Biotop hat damit am gleichen Ort oder zumindest dessen näheren Umgebung in gleicher Qualität stattzufinden.

Maßstab für den Ausgleich der Beeinträchtigungen sind insbesondere die Funktionen, die das unbeschädigte Biotop für die Populationen bestimmter Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in dem jeweiligen konkreten Biotop erfüllt und derentwegen der betreffende Biotoptyp in den Katalog gemäß § 30 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 bis 6 BNatSchG aufgenommen worden ist.

Dazu gehört auch eine dem geschädigten Biotoptyp ungefähr entsprechende räumliche Ausdehnung.

Unverzichtbar ist auch, dass die durch den Schutz des jetzt geschädigten, "alten" Biotops geschützten Populationen und Lebensgemeinschaften in dem wiederhergestellten, "neuen" Biotop lebenskräftig und auf Dauer unbeeinträchtigt weiter existieren können oder, dass – im Falle völliger oder weitgehender Zerstörung – die betroffenen Arten und Lebensgemeinschaften im „neuen“ Biotop erfolgreich angesiedelt werden können und tatsächlich angesiedelt werden oder auf andere Weise gewährleistet ist, dass sie von dem "neuen" Biotop“ erfolgreich Besitz ergreifen.

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.7.2	<p>Zur Schaffung von gesicherten Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme des geschützten Biotops sieht der BP vor, ein bestehendes, aber durch Gehölzaufwuchs bedrohtes Trockenrasenbiotop in der Gemarkung Saalow, Flur 2, Flurstücke 229, 334 sowie 208/2 (tlw.) mit geeigneten Maßnahmen zu pflegen und damit zu revitalisieren, zu entwickeln und langfristig zu sichern. Dazu wurde ein Maßnahmeblatt erstellt und der BP-Begründung beigelegt (Seite 105).</p> <p>Die Maßnahme selbst wurde bereits im Wesentlichen mit der UNB abgestimmt und findet die fachliche Zustimmung. Für die geplante Entwicklung und Pflege des Trockenrasenbiotops ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept zu erstellen, welches eine zielgerichtete naturschutzfachliche Pflege/Bewirtschaftung der Flächen sicherstellt. Aspekte wie die Schonung bodenbrütender Arten Vogelarten oder auch eine Weideverträglichkeit bestimmter Pflanzengesellschaften müssen dabei berücksichtigt werden.</p> <p>Dieses Konzept muss Bestandteil des Antrages auf Erteilung einer Ausnahmege- nehmigung/Befreiung sein. Mit diesem Antrag werden dann auch die anerkannten Naturschutzverbände sowie der Naturschutzbeirat beteiligt.</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:</p> <p>Gemäß § 2 Absatz 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem UB beschrieben und bewertet werden (entsprechend der Anlage zum BauGB).</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.</p> <p>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.7.3	<p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Auf der Ebene der Bauleitplanung ist zumindest zu klären, ob durch das Vorhandensein von Lebensstätten besonders geschützter Arten, die Bauleitplanung möglicherweise vor unüberwindliche Hindernisse gerät bzw. ob die Grundzüge der Planung mit den Verboten des Artenschutzes vereinbar sind.</p> <p>Dies ist im Rahmen des vorliegenden B-Plan-Entwurfes bereits weitestgehend erfolgt. Es empfiehlt sich, bereits weitergehend absehbare Konflikte mit den Zugriffsverboten des Artenschutzes zu beleuchten und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung abzuleiten, um zu verhindern, dass die Verbote später auf der Vorhabenebene zu schwer kalkulierbaren Problemen führt (s. dazu die Arbeitshilfe „Artenschutz und Bebauungsplanung“ des MIR (jetzt MIL); Stand 07.10.2008).</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>In die Planzeichnung und die Begründung des Bebauungsplanentwurfs werden Hinweise ohne Normencharakter zum Artenschutz und zur Bauzeitenregelung aufgenommen.</p> <p>Diese betreffen eine Regelung bei Entfernung von Gehölzen für gehölzbrütende Vogelarten, CEF-Maßnahme Höhlen-/Halbhöhlenbrüter (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen) und eine Vermeidungsmaßnahme Teichfrosch.</p> <p>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.7.4	<p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:</p> <p>Da die Gemeinden auf die Informationen der Fachbehörden angewiesen sind, um das Monitoring durchzuführen, beinhaltet § 4 c BauGB eine mittelbare Pflicht der Fachbehörden, erforderliche Informationen zu erheben und weiter zu geben. Insofern der UNB neue Informationen vorliegen, wird sie diese an die Gemeinde weiterleiten. Des Weiteren wird eine Überprüfung durch die UNB insbesondere hinsichtlich des speziellen Artenschutzes in bestimmten Genehmigungsverfahren (Baugenehmigungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigungen) erfolgen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt und ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.7.5	4. Weitergehende Hinweise Ausgleichsmaßnahmen für den gesetzlichen Biotopschutz erfolgen nach § 18 Absatz 3 BNatSchG und nicht, wie auf Seite 7 und 25 der BP-Begründung angegeben, nach § 8 BNatSchG.	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt: Die von der UNB angeführte Rechtsgrundlage bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen für den gesetzlichen Biotopschutz ist nicht zutreffen. Nach Rücksprache mit der UNB ist folgende Rechtsgrundlage bestimmt und in die Begründung aufgenommen worden: Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG.
08.7.6	b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: naturschutzfachlich keine	Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt und ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Planung
08.7.7	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: Keine	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Planung
08.7.8	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: <u>1. Baumschutz</u> Auf Seite 55 der BP-Begründung wird dargelegt, dass die Gemeinde über eine Baumschutzsatzung verfügt, die auch auf Bereiche mit einem B-Plan anzuwenden sei. Dazu ist Folgendes anzumerken.	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Aufführung der gemeindlichen Baumschutzsatzung im Kapitel "Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan" dient der Kenntnisnahme für die Umsetzung des Bebauungsplans nach seiner Rechtswirksamkeit. Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans findet die gemeindliche Baumschutzverordnung keine, sondern die die Eingriffsregelung nach den §§ 14 ff BNatSchG Anwendung.

Ifd. Nr. ¹ Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
<p>Innerhalb des BP-Gebietes ist während der Aufstellungsphase nicht die Baumschutzverordnung der Gemeinde anzuwenden, sondern die Eingriffsregelung nach den §§ 14 ff BNatSchG.</p>	<p>Diesbezüglich wird das Kapitel "Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan" des Teils II Umweltbericht der Begründung fortgeschrieben.</p>
<p>Insofern es sich bei der Beseitigung von Sträuchern oder Bäumen um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG handelt, was hier auf Grund der bauplanungsrechtlichen Außenbereichslage der Fall ist, unterliegt der Gehölzbestand allein der Eingriffsregelung.</p>	<p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
<p>Baumschutzverordnungen finden dann grundsätzlich keine Anwendung.</p>	
<p>Es gelten also auch die Regelungen des Vermeidungsgrundsatz nach § 15 Absatz 1 BNatSchG bzw. die Kompensationspflicht nach § 15 Absatz 2 BNatSchG.</p>	
<p>Nur für den Fall, dass die Eingriffsregelung nicht anwendbar ist (z. B. bei Innenbereichs-BPlänen) genießen die Bäume den Schutz nach Maßgabe der jeweiligen Baumschutzverordnung.</p>	
<p>Damit soll zum einen verhindert werden, dass die Bäume schutzlos sind und zum anderen soll ein Nebeneinander von Zulassungsverfahren nach § 17 BNatSchG sowie der Baumschutzverordnung ausgeschlossen werden.</p>	
<p>Wenn der B-Plan später rechtskräftig wird, findet nach § 18 Absatz 2 BNatSchG die Eingriffsregelung keine Anwendung mehr und die Bäume unterliegen dann im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren der gemeindlichen Baumschutzsatzung.</p>	

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.7.9	<p data-bbox="248 400 568 427"><u>2. Bauzeitenbeschränkung</u></p> <p data-bbox="248 461 1225 549">Hier ist anzumerken, dass der Eingriffsverursacher gemäß § 15 Absatz 1 BNatSchG verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.</p> <p data-bbox="248 584 1225 643">Daher ist bei Vorhaben, die großflächig in den Freiraum eingreifen, zum Schutz von Tieren und Pflanzen eine Bauzeitenbeschränkung unerlässlich.</p> <p data-bbox="248 678 1225 798">Für die Fällung von Gehölzen gilt ohnehin der § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG, wonach Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden dürfen.</p> <p data-bbox="248 833 1225 920">Die Gehölzbeseitigung aber auch die Zerstörung der geschützten Trockenrasenflächen während der Vegetationszeit löst regelmäßig das Tötungs- und Schädigungsverbot des § 44 Absatz 1 und 3 BNatSchG aus.</p> <p data-bbox="248 956 1225 1139">Deshalb sollte in der Begründung des B-Plans darauf verzichtet werden, auf eine Möglichkeit der Befreiung von dem Verbot des § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 des BNatSchG hinzuweisen. Diese kommt in der Regel nur in Betracht, wenn die Befreiung aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses erforderlich ist, was bei privaten Bauvorhaben regelmäßig nicht der Fall ist. Es werden so für die Bauherren Erwartungen geweckt, die sich nicht erfüllen lassen.</p> <p data-bbox="248 1174 1225 1233">Das Verbot, Gehölze während des Zeitraums zwischen dem 01. März und 30. September zu beseitigen, sollte vielmehr als Bauzeitenregelung übernommen werden.</p> <p data-bbox="248 1268 1225 1351">Des Weiteren muss daher in die Begründung des BP neben einer allgemeinen Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung auch aufgenommen werden, dass die Anlage der Erschließungsstraße gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG in Verbindung</p>	<p data-bbox="1249 400 1890 427">Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1249 461 2110 580">In der Begründung werden Hinweise ohne Normencharakter hinsichtlich der Bauzeitenregelung und der Gründe einer aussichtsreichen Antragstellung auf Befreiung von dem Verbot des § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 des BNatSchG ergänzt.</p> <p data-bbox="1249 616 2042 643">Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.7.10	<p><u>3. Alleenschutz</u></p> <p>An der Mellenseestraße befindet sich eine gemäß § 17 BbgNatSchAG geschützte Allee, die weder beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden darf.</p> <p>Insofern es bei der Erschließung des Gebietes entsprechend der Variante 1 zu keinem Eingriff in den Kronentraufbereich der Alleebäume kommt (z. B. durch die Anlage eines Sichtdreieckes), bestehen gegen diese Anbindung keine Bedenken.</p> <p>Bevorzugt wird aber aus naturschutzfachlicher Sicht die Variante 2, da hier bei der fußläufigen Erschließung mehr Grünfläche erhalten bleibt, die sich besser in das dort nur locker bebaute Gebiet integriert.</p> <p>Gleichzeitig kann diese Fläche gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG dem naturschutzfachlich notwendigen Ausgleich für die Versiegelung im BP-Gebiet dienen.</p> <p><u>4. Säulen-Hainbuchen an der Erschließungsstraße sowie Erhalt von Spätblühender Traubenkirsche</u></p> <p>Unspezifische Artenzusammensetzungen, Zierpflanzungen aus neophytischen Gehölzen oder die massenhafte Verwendung von Baumschulware unbekannter Herkunft wirken sich negativ auf die Biodiversität der einheimischen Flora und Fauna aus. Bei der Gehölzwahl ist außerdem die Artenzusammensetzung naturraumtypischer Hecken, Waldränder oder Wälder heranzuziehen. Architektonische Wuchsformen, wie die geplanten Säulen – Hainbuchen oder anderweitige Zierformen sind untypisch für das Gebiet um die Torfstiche Saalow.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Dem Entwurf des Bebauungsplans wird die städtebauliche Variante 2 zu Grunde gelegt. Damit kommt es nicht zu einem Eingriff in den Kronentraufbereich der Alleebäume.</p> <p>Änderung der Planung</p> <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplans wird auf die Festsetzung von Säulen – Hainbuchen verzichtet. Bei der Bestimmung von zu pflanzender Bäume und Gehölze wird zur Sicherung der heimischen Artenvielfalt der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. Dezember 2019 zur "Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur" beachtet.</p>

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

Zur Sicherung der heimischen Artenvielfalt ist zwingend der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. Dezember 2019 zur "Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur" zu beachten.

Demnach sind bei allen Maßnahmen, die im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2, § 30 Absatz 3 oder § 44 Absatz 5 angeordnet werden, gebietseigene Gehölze zu verwenden.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf den § 40 Absatz 4 BNatSchG, wonach das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde bedarf (LUGV zuständig). Andere Behörden und öffentliche Stellen haben im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Erlasses gemäß § 3 Absatz 5 BNatSchG zu unterstützen.

Die entsprechenden Festsetzungen müssen aus sich heraus also so bestimmt sein, dass der Betroffene den Regelungsgehalt eindeutig erkennen kann.

Bei der Städtebaulichen Variante 2, Festsetzung Nummer 11 (Seite 34), ist im Festsetzungsvorschlag enthalten, dass in den reinen Wohngebieten an Stelle einer Neupflanzung der Erhalt eines Bestandsbaums mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm angerechnet werden kann.

Das soll für Kiefern, Birken oder Spätblühende Traubenkirschen gelten. Dazu ist anzumerken dass es sich bei der Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*), um eine sehr invasive Art handelt (Neophyten).

Auf Grund ihres hohen Reproduktions- und Ausbreitungspotenzial hat sie insbesondere in Wäldern zum Teil derartig zugenommen, dass sie dort intensiv bekämpft werden muss. Diese aus Nordamerika stammende Art wächst in Europa eher nicht

Auf die Anrechenbarkeit von Bestandsbäumen wird im Bebauungsplanentwurf verzichtet. Die Traubenkirsche wird nicht mehr als Baumart festgesetzt.

Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

zu einem Baum, sondern nur strauchartig heran. Daher wird davon ausgegangen, dass hier eine Verwechslung mit der Gewöhnlichen Traubenkirsche (*Prunus padus*) vorliegt. Auf jeden Fall muss die Festsetzung entsprechend korrigiert werden.

5. Sicherung externer Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen

Dem Teil III, Punkt 2, der BP-Begründung (Seiten 104 bis 106) ist zu entnehmen, dass die vertragliche Sicherung der Umsetzung der Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Am Mellensee, der Vorhabenträgerin und dem Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e.V. sichergestellt werden sollen.

Dazu ist anzumerken, dass bei der bauleitplanerischen Abwägung bereits alle relevanten Vertragsinhalte im Zeitpunkt der Abwägungsentscheidung vorliegen müssen. Der Vertragsabschluss muss daher vor dem Satzungsbeschluss zum B-Plan erfolgt sein. Andernfalls kann aus naturschutzrechtlicher Sicht den jeweiligen Bauanträgen bis zum Vorliegen eines solchen Vertrages nicht zugestimmt werden.

Die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen muss gemäß § 15 Absatz 4 BNatSchG in rechtlicher Hinsicht hinreichend gesichert sein, z. B. durch Eintragung einer Dienstbarkeit in das Grundbuch.

Der Unteren Bauaufsichtsbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde muss dann spätestens vor Beginn der Baufeldfreimachung der Nachweis über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch vorgelegt werden, mindestens jedoch die Beantragung der Eintragung einer Grunddienstbarkeit.

Andernfalls kann die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der nachfolgenden Bauverfahren diesen solange nicht zustimmen, bis die rechtliche Sicherung der Maßnahmen vorliegt.

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Ausgleichsmaßnahme für das zu beseitigenden geschützte Biotop wird durch vertragliche Regelungen zwischen dem Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e.V., 15827 Blankenfelde-Mahlow und dem Vorhabenträger des Bebauungsplanverfahrens Nr. 20-01 sichergestellt.

In einem weiteren Vertrag zwischen dem Vorhabenträger des Bebauungsplanverfahrens Nr. 20-01, dem Eigentümer der Ausgleichsgrundstücke und dem Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e.V. wird die Sicherung der für die Ausgleichsmaßnahme bestimmten Grundstücksflächen und die Duldung der Ausgleichsmaßnahmen für die Dauer von 20 Jahren geregelt.

Die Verträge sind vorbereitet und werden zur Abwägungsentscheidung und vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.

Der Unteren Bauaufsichtsbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde wird dann spätestens vor Beginn der Baufeldfreimachung der Nachweis über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch vorgelegt, mindestens jedoch die Beantragung der Eintragung einer Grunddienstbarkeit.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
08.8	<p>Das SG Wasser, Boden, Abfall im Umweltamt des LK Teltow-Fläming teilt sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage mit. Danach bestehen beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des Bebauungsplans Nr. 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße". Beide (städtebaulichen) Varianten wären umsetzbar. Aus wasserbehördlicher Sicht wird positiv bewertet, dass bereits bei den Hinweisen ohne Normcharakter eine Tiefenbegrenzung bei Bohrungen für Wärmepumpenanlagen von 60 m aufgenommen wurde.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Die Hinweise ohne Normcharakter zur Tiefenbegrenzung bei Bohrungen für Wärmepumpenanlagen werden beibehalten.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
08.9	<p>Das Landwirtschaftsamt des LK Teltow-Fläming hat zur Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
09	<p>Der Wasser- und Bodenverband "Dahme-Notte" teilt mit, dass es im Bereich des Bebauungsplanes keine Gewässer II. Ordnung gibt, die durch den Verband unterhalten werden.</p> <p>Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu belassen. Sollte eine Einleitung in ein Gewässer erfolgen, ist dies bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Sollten Ausgleichmaßnahmen an Gewässer vorgesehen sein, sind diese mit dem Verband abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis des Wasser- und Bodenverbandes zum Niederschlagsversickerung bzw. -ableitung wird beachtet. Dieses wird in den TEIL II UMWELTBERICHT der Begründung und dort in den Kapiteln 2.a.4 "Schutzgut Wasser" und 2.b.4 "Schutzgut Wasser" Eingang finden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
10.1	<p>Als Betriebsführungsgesellschaft des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) hat die Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH (DNWAB) eine Stellungnahme abgeben. Sie hat einleitend das Planvorhaben beschrieben:</p> <p>Die Gemeinde Am Mellensee beabsichtigt mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans (B-Plan) „die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbauten, insbesondere von Einfamilienhäusern. Die innere Erschließung des Plangebietes soll über eine private Straßenverkehrsanlage erfolgen. Dazu bedarf es einer Erschließungsplanung. Die äußere Erschließung soll über Anbindungen an die nördlich geführte "Hechtseestraße" und die südliche "Mellensee-straße" erfolgen, wobei im Planaufstellungsverfahren zu klären ist, inwieweit die südliche Anbindung für den Kfz-Verkehr geöffnet werden soll. ...</p> <p>Mit der städtebaulichen Planung soll auch der Missstand beseitigt werden, dass das im nördlichen Plangebietsteil an der "Hechtseestraße", auf den Flurstücken 219/2 und 219/5, der Flur 3 liegende Wohngrundstück eine gesicherte Erschließung erhält. Derzeit ist dieses Grundstück von der unmittelbaren Anbindung an die öffentliche Straßenverkehrsanlage durch ein schmales Grundstück anderer Eigentumsverhältnisse getrennt. ...</p> <p>Die Umsetzung der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 20-01 ‚Wohnen an der Hechtseestraße‘ dient der innerörtlichen Siedlungsentwicklung. Sie bedient die Nachfrage nach Wohnbauland“.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. B-Plans bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planninhalte zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
10.2	<p>Der Ortsteil Saalow der Gemeinde Am Mellensee ist weitestgehend über vorhandene zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS erschlossen.</p> <p>Diese befinden sich u.a. unmittelbar an den Geltungsbereich des B-Plangebietes (hier Flurstücke 219/2, 219/5, 219/7, 219/9, 219/10, 219/11, 219/12 und 450 der Flur 3, Gemarkung Saalow) angrenzend in der nördlich zum Geltungsbereich gelegenen "Hechtseestraße" sowie in der südlich zum Geltungsbereich gelegenen "Mellenseestraße" / Landesstraße L 79 bzw. deren Seitenbereiche.</p> <p>Zur Übersicht / Information hat der DNWAB einen entsprechenden Auszug der vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS beigelegt.</p> <p>Aussagen zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung sind in der Begründung zum Vorentwurf enthalten und entsprechen im Allgemeinen dem Bestand.</p> <p>Das am nördlichen Randbereich des Plangebietes gelegene Wohngrundstück, derzeit einzige Wohnbebauung des ansonsten unbebauten Plangebietes, ist über einen TW- bzw. SW-Hausanschluss an die vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS angeschlossen. Lage, Material und Dimension der Hausanschlussleitung sind der Anlage 1, Blatt 1/1 zu entnehmen – hier soweit bekannt.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bestandsangaben werden in den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort in das Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
10.3	<p>In der weitergehenden Planung ist zu prüfen, ob die bereits für die o. g. Wohnbebauung bestehenden Hausanschlüsse Trink- und Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern sind.</p> <p>Allgemein gilt, dass Grundstücksanschlüsse satzungsgemäß vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt werden.</p> <p>Die erforderlich werdende innere Erschließung des geplanten Reinen Wohngebietes (Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen) kann, wie bereits in der Begründung zum Vorentwurf beschrieben, grundsätzlich über die vorgenannten zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS in Abhängigkeit der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes - hier Variante 1 und 2 - erfolgen.</p> <p>Hierzu sind vom Vorhabenträger entsprechende Planunterlagen rechtzeitig unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Trinkwasserbedarfs und Schmutzwasseranfalls der geplanten Bebauung, des vorhandenen Anlagenbestandes, der Satzungen des KMS sowie der Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung der Aufgabenträger im Betriebsführungsgebiet der DNWAB, jeweils aktueller Stand aufzustellen und mit dem KMS rechtzeitig abzustimmen.</p> <p>Die Erschließung ist in einem Erschließungsvertrag mit dem KMS vertraglich zu regeln.</p> <p>Bzgl. der Erschließungsplanung bzw. der vorbereitenden Abstimmungen zum Erschließungsvertrag hat sich der Vorhabenträger direkt und ausschließlich mit dem KMS abzustimmen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu den Erschließungserfordernissen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Bebauungsplan, dort in das Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.</p> <p>Zur Umsetzung der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans ist für den räumlichen Geltungsbereich die Erstellung einer verkehrs- und stadtech-nischen Erschließungsplanung erforderlich. Eine diesbezügliche Vorplanung der Erschließungsanlage ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans vorgenommen worden.</p> <p>Die Erschließung wird in einem mit dem KMS abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
10.4	<p>Ergänzend weist der DNWAB vorsorglich daraufhin, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- Grundstücke bzw. deren Teilflächen, die bisher nicht zur Innenbereichssatzung gehörten und noch nicht beschieden wurden, gemäß Wasserversorgungsbeitragsatzung und Schmutzwasserbeitragsatzung des KMS beitragspflichtig werden.- mit der geplanten Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche (hier Varianten unabhängig) zur Erschließung der geplanten Bauparzellen eine zwingende Voraussetzung zur Übernahme der Anlagen in den Bestand des KMS nicht gegeben ist. Der DNWAB empfiehlt daher, die Festsetzungen zu den privaten Verkehrsflächen zu überdenken. <p>Andernfalls ist als Voraussetzung zur Übernahme der Anlagen in den Bestand des KMS die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten des KMS durch den Vorhabenträger zu veranlassen.</p> <p>Die in diesem Zusammenhang beabsichtigte Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für die zu errichtenden Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung zu Gunsten des zuständigen Medienträgers (hier KMS) hat der DNWAB zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none">- mit Umsetzung der städtebaulichen Variante 2 (die private Verkehrsfläche mündet in einen Wendehammer südlich der geplanten Wohnbebauung, ausschließlich fußläufige Anbindung an die "Mellenseestraße") die trink- und schmutzwassertechnische Erschließung des Plangebietes ausschließlich aus Richtung Norden bzw. aus Richtung "Hechtseestraße" jeweils als Stichleitung zu erfolgen hat. <p>Dabei ist zu beachten, dass in Abhängigkeit des Bebauungskonzeptes sowie unter Berücksichtigung der Örtlichkeit, hier insbesondere des vorhandenen schmutzwassertechnischen Anlagenbestandes und der vorherrschenden</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Dass nach Sicht der DNWAB mit der geplanten Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche zur Erschließung der geplanten Bauparzellen eine zwingende Voraussetzung zur Übernahme der Anlagen in den Bestand des KMS nicht gegeben ist, wird zur Kenntnis genommen. Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger der Grundstückerschließung belastet (textliche Festsetzung).</p> <p>Für das Plangebiet wird eine Erschließungsplanung erstellt. Der Vorabzug des Entwurfs beinhaltet konzeptionelle Aussagen, insbesondere zur straßenverkehrlichen Anlage, zur Niederschlagsversickerung, zur Trinkwasserversorgung und zur Schmutzwasserentsorgung sowie zur Erschließung der einzelnen Baugrundstücke.</p> <p><u>Konzeption Trinkwassererschließung:</u> In der Planstraße wird eine neue Versorgungsleitung PE-HD 100 mit einer Gesamtlänge von ca. 180 m verlegt. Der Anschluss erfolgt über die Leitungen in der Hechtseestraße. Insgesamt wird 1 Unterflurhydrant der Form AD im Bereich der Wendeanlage verbaut. Die Verlegung der Leitung erfolgt mit einer Rohrüberdeckung von mind. 1,5 m.</p> <p>Die Hausanschlussleitungen werden rechtwinklig zur Hauptleitung und geradlinig mit Steigung zum Haus angeordnet. Es kommen PEHD-Leitungen DN 25 für kurze Anschlüsse von Einfamilienhäusern zur Anwendung, die über eine selbstanbohrende Anbohrschelle mit Absperrvorrichtung mit der Versorgungsleitung verbunden werden. Da die Grundstücke noch nicht bebaut sind, werden Vorstreckungen bis 1,0 m hinter der Grundstücksgrenze vorgenommen. Die Anschlussleitungen werden dicht verschlossen</p>

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

Topographie, ggf. für das Plangebiet eine Kombination aus Druck- und Freispiegelentwässerung bzw. ggf. ausschließlich die Druckentwässerung in Betracht gezogen werden muss.

Bei der Wahl des Standortes des ggf. erforderlichen Abwasserpumpwerkes ist u.a. zu berücksichtigen, dass

- das Abwasserpumpwerk nicht im Bereich von Fahrbahnen angeordnet wird,
- der Standort für Wartungsfahrzeuge über eine befestigte Zufahrt erreichbar sein muss.
- für den Standort vor Baubeginn eine Standortgenehmigung beim Grundstückseigentümer eingeholt werden muss sowie die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten des KMS durch den Vorhabenträger zu veranlassen ist (hier auf Grund der geplanten Festsetzung von privaten Verkehrsflächen).

In diesem Zusammenhang wird seitens des DNWAB empfohlen in den Festsetzungen eine entsprechende Fläche für Versorgungsanlagen, hier Abwasserpumpwerk, vorzusehen sowie entsprechend darzustellen.

- Im Gegensatz dazu kann bei Umsetzung der städtebaulichen Variante 1 (durchgehende private Erschließungsstraße in Nord-Süd-Ausrichtung - nördliche Anbindung an die "Hechtseestraße", südliche Anbindung an die "Mellenseestraße")
 - die trinkwassertechnische Erschließung als Ringschluss zwischen den im Bestand vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen in der "Hechtseestraße" und in der "Mellenseestraße" erfolgen.
 - die schmutzwassertechnische Erschließung als Freispiegelentwässerung mit Ableitung in den nördlich und südlich angrenzenden Schmutzwasserkanal oder ausschließlich in den südlich angrenzenden Schmutzwasserkanal (jeweils Stzg DN 250) erfolgen.

und noch nicht angebohrt. Insgesamt werden 6 Trinkwasserhausanschlüsse realisiert.

Konzeption Schmutzwasserentsorgung:

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt ausschließlich im Trennsystem mittels Druckentwässerung. Der Anschluss der Abwasserdruckleitung erfolgt an der Hechtseestraße an die Bestands-Abwasserdruckleitung. Die Haltungslänge der Abwasserdruckleitung liegt bei ca. 185,0 m. An die neu zu errichtenden Haltungen werden 6 Grundstücke angeschlossen. Jedes Grundstück erhält ein Haus-Pumpwerk. Der Pumpenschacht zur Grundstücksentwässerung ist als auftriebssicherer Abwasserschacht aus recycelbarem Kunststoff PE-HD auszuführen.

Der Pumpensumpf ist ablagerungsfrei auszubilden. Die Schachtabdeckung erfolgt i.d.R. mit Klasse A. Die Anordnung der Absperrarmatur erfolgt bei Neubau von Haus-Pumpwerken unmittelbar an der Hauptleitung; hier als erdeingebaute Anbohr- bzw. Sperrschelle.

Die Hinweise zu den Erschließungserfordernissen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Bebauungsplan, dort in das Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
-----------------------	--------------------------	----------------------

- | | | |
|------|--|--|
| 10.5 | <ul style="list-style-type: none">- in der weitergehenden Planung die erforderlichen Abstände und Schutzstreifenbreiten zwischen der geplanten Baumreihe (hier entlang der Erschließungsstraße) und den noch zu errichtenden trink- und schmutzwassertechnischen Anlagen gemäß Technischen Hinweis des DVGW-Merkblattes GW 125 (M) "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", einschl. Beiblatt 1 bzw. gleichlautend des DWA-Merkblattes M 162 einzuhalten sind sowie Baumpflanzungen nicht auf der Trasse zukünftiger zentraler öffentlicher Trink- und Schmutzwasseranlagen vorgenommen werden dürfen.- der Anlagenbestand im Zuge von Erschließungsmaßnahmen, insbesondere bei der Herstellung oder Änderung von Verkehrsflächen, Zufahrten o.ä., hinreichend zu beachten ist - d.h. eine Überbauung sowie Reduzierung der Überdeckung ist grundsätzlich unzulässig, Straßenkappen und Schachtabdeckungen sind dem neuen Höhenniveau der geplanten Oberfläche anzupassen sowie dürfen Leitungen durch Bordsteine in Längsrichtung nicht überbaut werden. | |
|------|--|--|

Für sich hieraus ergebende Leitungsänderungsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger entsprechende Planunterlagen aufzustellen und mit dem KMS rechtzeitig abzustimmen.

Bau- sowie Baunebenkosten ggf. erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen bzw. Kosten für Änderungsmaßnahmen an wasserwirtschaftlichen Anlagen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Bzgl. ggf. erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen hat sich der Vorhabenträger bitte direkt und ausschließlich mit dem KMS abzustimmen.

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
10.6	<p>In Auswertung der bisher vorliegenden Planunterlagen ist darüber hinaus festzuhalten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - "im Zuge der Erschließungsplanung ... eine Löschwasserkonzeption zu erstellen" ist sowie sich "innerhalb des südlichen Plangebietes ... an der "Mellenseestraße" ein Löschbrunnen / Oberflurenahmestelle" befindet. <p>Weiter wird beschrieben, dass "die vorhandenen Hydranten ... nach den vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Dahme-Nuthe Wasser, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH (DNWAB) und Gemeinde Am Mellensee nur zur Erstbrandbekämpfung" zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Aussagen hat der DNWAB zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang sind die Erläuterungen der Begründung dahingehend zu korrigieren, dass die beschriebene Vereinbarung zwischen der Gemeinde Am Mellensee und dem KMS geschlossen wurde und nicht zwischen Gemeinde und der DNWAB.</p> <p>Ergänzend weist der DNWAB daraufhin, dass grundsätzlich Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes nach dem Gesetz zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechts im Land Brandenburg vom 24.05.2004 sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 30.11.2005 die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte sind, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben.</p> <p>Darüber hinaus können Eigentümer und Besitzer von Grundstücken von o.g. Aufgabenträgern verpflichtet werden, für die Bereitstellung von ausreichendem Löschwasser über den Grundschutz hinaus, Sonderlöschmittel und andere notwendige Materialien (auf eigene Kosten) bereit zu stellen.</p> <p>Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Die Anordnung von Hydranten im Wasser-</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Erläuterungen im TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND IN-HALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort in das Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" werden dahingehend zu korrigiert, dass die beschriebene Vereinbarung zwischen der Gemeinde Am Mellensee und dem KMS geschlossen wurde und nicht zwischen Gemeinde und der DNWAB.</p> <p>Die Hinweise der DNWAB als Betriebsführerin des KMS zur Löschwasserversorgung werden in den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND IN-HALTE DES BEBAUUNGS-PLANS und dort in das Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" sowie in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Bebauungsplan, dort in das Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

versorgungsnetz erfolgt nach technologischen Anforderungen, wie z. B. der Rohrnetzspülung.

Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht.

Die öffentliche Trinkwasserversorgung kann, soweit technisch möglich, zur Löschwasserversorgung im Rahmen der Grundversorgung (kein Objektschutz) nach DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" beitragen.

Grundsätzlich gilt jedoch, dass zur Löschwasserversorgung keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden können – die hydraulische Bemessung des Trinkwasserversorgungsnetzes / der trinkwassertechnischen Anlagen (Auslegung der Dimension) erfolgt ohne den Lastfall "Löschwasserversorgung".

- 10.7 - "zum gegenwärtigen Stand der Planung ... die konkreten Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter in ihrem Ausmaß noch nicht zu ermitteln [sind], da erst im weiteren Planungsverfahren über die Entwicklungsvariante entschieden werden wird. Es ist jedoch davon auszugehen, dass ... Eingriffe entstehen, die innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig ausgeglichen werden können. Externe Kompensationsmaßnahmen müssen somit vorgesehen werden".

Als eine mögliche Ausgleichsfläche wird "ein bestehendes, aber durch Gehölzaufwuchs usw. durchaus bedrohtes Trockenrasenbiotop in Betracht" gezogen – dabei handelt es sich um Flächen der ehemaligen 'Funkstation Saalow' (hier Flurstücke 229, 334 sowie 208/2 der Flur 2, Gemarkung Saalow).

In dem vorgenannten Bereich befinden sich keine zentralen öffentlichen Trink- und Schmutzwasseranlage des KMS. Zur Übersicht / Information hat der

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 20-01 "Wohnen an der Hechtseestraße" wird qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
	<p>DNWAB der Stellungnahme einen entsprechenden Auszug beigelegt – siehe hierzu Anlage 2, Blatt 1/1.</p> <p>Seitens des KMS sind innerhalb des Geltungsbereiches zu o.g. B-Plan sowie in unmittelbarer Umgebung zum B-Plangebiet kurzfristig keine Erschließungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ersatzneubau geplant.</p>	
10.8	<p><u>Redaktioneller Hinweis:</u></p> <p>Der DNWAB empfiehlt die Planunterlagen auf Plausibilität zu prüfen, hier insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teil I - Begründung, Gliederungspunkt 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation, Angrenzende rechtsverbindliche Planungen" – Titel B-Plan Nr. 20 - 4001 "Wohnen an der Hechtseestraße". <p>Siehe auch Teil II – Umweltbericht, Gliederungspunkt 1.b.2 "Fachplanungen, Landschaftsplan" // Gliederungspunkt 2.a.3 "Schutzgut Boden" // Gliederungspunkt 2.b.7 "Erhaltungsziele und der Schutzzweck ...".</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teil I - Begründung, Gliederungspunkt 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation, Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung" – die an das Plangebiet angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung befinden sich im Eigentum des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS), die Dahme-Nuthe Wasser, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH (DNWAB) ist Betriebsführungsgesellschaft des KMS. 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Die redaktionellen Hinweise werden aufgegriffen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird dahingehend korrigiert.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
11	<p>Seitens des Südbrandenburgischen Abfallzweckverbandes (SBAZV) bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, sofern folgende Hinweise beachtet werden.</p> <p>Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen.</p> <p>Im Speziellen wird hier darauf hingewiesen, dass Straßen grundsätzlich nur befahren werden können, wenn bei geradem Straßenverlauf eine Mindestbreite von 3,55 m, im Falle von Begegnungsverkehr 4,75 m gewährleistet und sie so befestigt sind, dass sie von einem Entsorgungsfahrzeug mit einer maximalen Achslast von 15 t dauerhaft benutzt werden können. In den Kurven ist darauf zu achten, dass die Schleppkurven für ein 3-Achs-Entsorgungsfahrzeug mit einer Gesamtlänge von 11 Metern geeignet sind. Sackgassen werden nur befahren, wenn eine Wendeanlage für diese Entsorgungsfahrzeuge vorhanden ist und diese nicht durch haltende oder parkende Fahrzeuge eingeschränkt wird.</p> <p>Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen.</p> <p>Auf Nachfrage zu den zu berücksichtigenden Schleppkurven für ein 3-Achs-Entsorgungsfahrzeug hat der SBAZV ergänzend mitgeteilt, dass die eingesetzten 3-Achs-Entsorgungsfahrzeuge eine Gesamtlänge von 10,42 m haben. Die künftig vermehrt eingesetzten 4-Achs-Entsorgungsfahrzeuge sind, wenn auch nur geringfügig, entsprechend länger. Daher ist die Dimensionierung des Wendehammers für Fahrzeuge bis 10,0 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) nach RAST 06 nicht ausreichend. Eine Vergrößerung des Radius von 6,00 m auf 7,00 m sollte bei der Länge der Fahrzeuge des SBAZV jedoch ein problemloses Wenden ermöglichen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu Behälterstandplätzen und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Bebauungsplan, dort in das Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.</p> <p>Mit einer Vorplanung zur Erschließungsplanung ist geprüft, worden, dass die festzusetzende Straßenverkehrsfläche den Anforderungen des SBAZV an Straßenbreiten und Schleppkurven gerecht werden kann.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
12	<p>Die E.DIS Netz GmbH teilt mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung ihres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Bereich der Hechtseestraße Niederspannungsleitungen und in der Mellenseestraße Mittel- und Niederspannungsleitungen sowie eine Transformatorenstation der E.DIS Netz GmbH. Sollte eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von ihren Leitungen bzw. Anlagen erforderlich werden, erbittet die E.DIS Netz GmbH einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung ihrer Anlagen unterbreitet.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden Nieder- und Mittelspannungsnetze der E.DIS Netz GmbH 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 zukünftigen Planungen vorhandene Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden. Zur weiteren Beurteilung benötigt die E.DIS Netz GmbH rechtzeitig folgende Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können</p> <ul style="list-style-type: none">- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500- Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf <p>Nach Antragstellung unterbreitet die E.DIS Netz GmbH jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an deren Versorgungsnetz.</p> <p>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 berücksichtigt werden sollen: "Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabel und Rohranlagen der E.DIS Netz GmbH".</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Die Hinweise zu erforderlich werdenden Anpassungen der Anlagen 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.</p> <p>Die Belange aus der Stellungnahme der EWE Netz GmbH werden im</p> <ul style="list-style-type: none">- TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" sowie- TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" <p>aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
13	<p>Die EWE Netz GmbH teilt mit, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden.</p> <p>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 (Bebauungsplan) weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sie hat der Stellungnahme das "MERKHEFT für Baufachleute - WICHTIGE HINWEISE zur Verhütung von Unfällen und Schutz der Leitungen vor Schäden durch Bauarbeiten" beigefügt.</p> <p>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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. In diesem Fall sind Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit einzuplanen.</p> <p>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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Die EWE Netz GmbH bittet, sie auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und sie frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Die Hinweise zu erforderlich werdenden Anpassungen der Anlagen 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.</p> <p>Die Belange aus der Stellungnahme der EWE Netz GmbH werden im</p> <ul style="list-style-type: none">- TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" sowie- TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" <p>aufgenommen.</p> <p>Die EWE Netz GmbH wird mit dem Entwurf des Bebauungsplans erneut beteiligt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Die Netze der EWE Netz GmbH werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens / Bauvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Die EWE Netz GmbH freut sich, eine stets aktuelle Anlagenauskunft über ihr modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Sie bittet, sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage ihrer zu berücksichtigenden Anlagen über ihrer Internetseite zu informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Der Stellungnahme ist in einer weiteren E-Mail eine Planauskunft beigelegt worden.

14

Die **50Hertz Transmission GmbH** teilt mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von ihrem Unternehmen betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußert sich die 50Hertz Transmission GmbH als Leitungsbetreiber nicht. Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Die 50Hertz Transmission GmbH bittet für Vorgänge der kommunalen Bauleitplanung ausschließlich das E-Mail-Postfach leitungsauskunft@50hertz.com zu verwenden.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt:

Die Nicht-Betroffenheit der genannten Anlagenbetreiber wird im TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" aufgenommen.

Künftig wird für Vorgänge der kommunalen Bauleitplanung ausschließlich das E-Mail-Postfach leitungsauskunft@50hertz.com zu verwendet.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
16	<p>Die GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH gibt das Plangebiet betreffend Auskunft zu folgenden, von der Planung nicht betroffenen Anlagenbetreibern:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erdgasspeicher Peissen GmbH,- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen),- ONTRAS Gastransport GmbH,- VNG Gasspeicher GmbH. <p>Die Auskunft gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 20-01 und für die (zum Ausgleich für den Verlust von Trockenrasen bestimmten) Teilflächen der Flurstücke 208/2 und 219 der Flur 2 in der Gemarkung Saalow sowie nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.</p> <p>In diesen angefragten Bereichen befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none">- ONTRAS Gastransport GmbH,- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen),- VNG Gasspeicher GmbH und- Erdgasspeicher Peissen GmbH. <p>Von diesen Betreibern bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Die Nicht-Betroffenheit der genannten Anlagenbetreiber wird im TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

17.1 Die **Deutsche Telekom Technik GmbH**, Technikniederlassung 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.

Sie teilt mit, dass im Planbereich sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Daher bittet sie 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 und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.

Dass sich im Planbereich noch keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH befinden wird in den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" aufgenommen.

Die im Bebauungsplan festzusetzenden Straßenverkehrsfläche sowie er Gehweg in der Grünfläche werden, soweit diese nicht als öffentliche Flächen bestimmt werden, mit einem Leitungsrecht zugunsten der Medienträger belegt. Die Breite der Straßenverkehrsfläche gestattet die Anlage geeigneter und ausreichender Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Hinweise zu Baumpflanzungen 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.

Sie werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
17.2	<p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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 unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Auf den im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten privaten Verkehrsflächen werden mit einem Geh-, fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger der Grundstückerschließung belastet. Somit stehen diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung.</p> <p>Die Hinweise zu Tiefbauarbeiten tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Planung der Erschließungsanlage und der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung und werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange aus der Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH werden im</p> <ul style="list-style-type: none">- TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" sowie- TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" <p>aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
18	<p>Die DNS:NET Internet Service GmbH, Team Leitungsauskunft, teilt mit, dass im Plangebiet, das von dem genannten Flurbereinigungsverfahren betroffen ist, sich Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET mit den zugehörigen Anlagen befinden. Diesbezüglich ist der Stellungnahme ein Leitungsbestandsplan beigelegt worden.</p> <p>Weiterhin wird die DNS:NET Internet Service GmbH voraussichtlich im 1. Quartal 2022 einen Glasfaserausbau in dem Bereich durchführen.</p> <p>Sollte es Konflikte im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und dem Leitungssystem der DNS:NET Internet Service GmbH geben, ist dieses ihr mitzuteilen.</p>	<p>Diese Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>In der Straßenverkehrsfläche der Hechtseestraße liegend, tangiert ein Telekommunikationslinienbestand (Rohr- und Kabelsysteme mit den zugehörigen Anlagen) der DNS:NET Internet Service GmbH im Norden den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20-10 "Wohnen an der Hechtseestraße". Dieses und weitere Belange aus der Stellungnahme der DNS:NET Internet Service GmbH werden im</p> <ul style="list-style-type: none">- TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" sowie- TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" <p>aufgenommen. Die DNS:NET Internet Service GmbH wird mit dem Entwurf des Bebauungsplans erneut beteiligt, so dass eventuelle Konflikte von dieser erkannt werden können.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>