

**STADT ZOSSEN****BESCHLUSS-NR. 021/19****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt**

<b>Bürgermeister</b>	<b>Rechts- und Personalamt</b>	<b>Kämmerei</b>	<b>Bauamt</b>	<b>Wirtschaftsförderung</b>	<b>Ordnungsamt</b>

für

<b>Beratungsfolge:</b>				
<b>Gremium</b>	<b>Datum Sitzung</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Abstimmung ( J / N / E )</b>	<b>TOP</b>
<b>Ortsbeirat Zossen</b>		<b>Anhörung und Stellungnahme</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen</b>	<b>13.02.2019</b>	<b>Beratung und Empfehlung</b>		<b>Ö</b>
<b>Hauptausschuss der Stadt Zossen</b>	<b>28.02.2019</b>	<b>Beratung und Empfehlung</b>		<b>Ö</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen</b>	<b>13.03.2019</b>	<b>Entscheidung</b>		<b>Ö</b>

**Betreff:****Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Brandenburger Straße 43-47" im OT Zossen****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden angenommen.

oder

2. Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit den laut Protokoll aufgeführten Änderungen angenommen.

**Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf** X  besteht nicht   besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeisterin	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung

**Begründung:**

Die Stadtverordneten haben am 26.09.2018 die Offenlage der Planunterlagen sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form der Offenlage der Planunterlagen im Rathaus vom 07.12.2018 bis 18.01.2019. Mit Schreiben vom 17.10.2018 erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung und der Offenlage wurden in der beiliegenden Tabelle zusammengetragen sowie deren Umgang damit benannt und beschrieben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja \_\_\_\_\_ Nein  X

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja \_\_\_\_\_ Nein \_\_\_\_\_

Finanzierung:  
Finanzierung aus der Haushalts-  
stelle:

**Anlage:**  
Abwägungstabelle

## Stadt Zossen

Anlage zur Beschlußvorlage Nr.

Beschlussfassung über die Abwägung  
zum Entwurf des Bebauungsplan „Brandenburgerstraße 43-47“ in Zossen

---

### 1. Auswertung der formellen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Vom 17.10.2018 (Datum des Anschreibens) bis zum 21.11.2018 fand die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB statt. Die Abgabefrist betrug 1 Monat. Angeschrieben wurden 25 Beteiligte.

Zur Stellungnahme vorgelegt wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom August 2018 mit Begründung und integrierten Umweltbericht. Allen Beteiligten wurden die entsprechenden Unterlagen als Papieraufbereitung bzw. auf CD bereitgestellt.

#### 1.1 Von folgenden Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden liegen Zustimmungen ohne Bedenken, Hinweise, Äußerung und Anregungen vor:

Schr. vom:	Posteingang	
26.10.2018	26.10.2018	Amt Schenkenländchen
15.11.2018	16.11.2018	Stadt Baruth/Mark
12.11.2018	23.11.2018	Landkreis Teltow Fläming, Ordnungsamt
1.11.2018	23.11.2018	Landkreis Teltow Fläming, Gesundheitsamt/ SG Hygiene und Umweltmedizin
24.10.2018	23.11.2018	Landkreis Teltow Fläming, Landwirtschaftsamt/ Agrarstruktur
15.11.2018	23.11.2018	Landkreis Teltow Fläming, Büro für Chancengleichheit und Integration

#### 1.2 Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden fristgemäß keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
- Landesbetrieb Straßenwesen
- Gemeinde Rangsdorf
- Stadt Mittenwalde
- Gemeinde Am Mellensee
- Stadt Ludwigfelde
- Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
- Landkreis Teltow Fläming, Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA)
- Landkreis Teltow Fläming, Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)

Nachfolgend sind die Inhalte der Stellungnahmen sowie deren Folgen kurz zusammengefasst:

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p><b>GASCADE Gastransport GmbH</b>  <b>26.10.2018</b></p> <p>„Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co.KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten die externen Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs bekannt sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellung vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p><b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmale</b></p> <p>„[...] im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GV-BI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Sonstiger Handlungsbedarf; Bauausführung</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, ErdVerfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§17 BbgDSchG).</p> <p><b>Hinweis:</b>  <b>Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</b></p>		
<p><b>NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg</b>  <b>01.11.2018</b></p> <p>„[...] die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, Gasversorgung Zehdenick GmbH und der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Sonstiger Handlungsbedarf; Bauausführung</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>Energiedienstleistung mbH &amp; Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen.</p>		

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplanes und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>		
<p><b>Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“</b>  <b>01.11.2018</b></p> <p>„[...] der Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis</p>	<p>Sonstiger</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>erfolgen bzw. Ersatzpflanzungen an Gewässern. Eigentumsfragen sind gesondert zu klären.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir nur Stellungnahmen aus der Sicht der Unterhaltung von Gewässern erstellen und die Untere Wasserbehörde für die wasserrechtlichen Genehmigungen zuständig ist.“</p>	<p>genommen.</p>	<p>Handlungsbedarf; Bauausführung</p>
<p><b>Landesbetrieb Forst</b> <b>02.11.2018</b> „[...] nach Zusendung der angeforderten Planungsunterlagen per Email am 24.Oktober 2018 durch ihr Planungsbüro erhalten Sie meinerseits folgende Stellungnahme: Auch nach erneuter Prüfung dieser digitalen Planungsunterlagen wurde festgestellt, dass vom Vorhaben keine forstrechtlichen Belange betroffen werden. Somit bleibt meine Stellungnahme vom 08. Januar 2018, gleiches Geschäftszeichen, weiterhin vollumfänglich gültig.“</p> <p><b>Rechtsgrundlage</b> 1) Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 317), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. 1/14, [Nr. 33])</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p><b>Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden</b> <b>02.11.2018</b> „[...] dem vorgelegten Bebauungsplan stimmt der Zweckverband KMS Zossen zu.</p> <p>Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Trinkwassernetz kann erfolgen. Die konkreten Anbindepunkte an das öffentliche Netz und die sonstigen Modalitäten der Versorgung des B-Plangebietes sowie die entstehenden Kosten sind mit dem Zweckverband KMS Zossen in einem Erschließungsvertrag zu regeln.</p> <p>Eine Anbindung des B-Plangebietes an das öffentliche Schmutzwassernetz kann</p>	<p>Kenntnisnahme  Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich  Sonstiger Handlungsbedarf, Erschließungsvertrag</p>



Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>erst erfolgen, wenn die schmutzwasserseitige Erschließung der Hermann-Bohnstedt-Straße durch den Zweckverband KMS Zossen realisiert worden ist. Die Baumaßnahme ist bereits ausgeschrieben u. beauftragt. Die Realisierung erfolgt voraussichtlich im Jahr 2019.</p> <p>Zurzeit kann die Schmutzwasserbeseitigung im B-Plangebiet nur durch Einleiten in abflusslose Sammelgruben erfolgen.</p> <p>Die regelmäßige Entleerung der Gruben und die Einleitung der Abwässer in die Kläranlagen des Zweckverbandes KMS Zossen ist gewährleistet.</p> <p>Die Planungsunterlagen der Anlagen zur inneren Erschließung des B-Plangebietes sind dem Zweckverband zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickern (§ 54 Abs. 4 BbgWG vom 02.03 2012), auf dem es anfällt.</p> <p>Für die Löschwasserversorgung sind die Gemeinden im Rahmen der gesetzlichen Zuständigkeit für die Brand- und in den neuen Bundesländern, als Träger des Brandschutzes, auch für die Löschwasservorhaltung, entsprechend den örtlichen Verhältnissen, angemessen verantwortlich (§ 2 Abs. 1 u. 2 BbgBKG vom 24.05.2004). Macht sich im Einzelfall, wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung, eine besondere Löschwasserversorgung oder Löschwasserbevorratung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Ist dieser nicht in der Lage, die erforderliche Menge Löschwasser selbst oder aufgrund einer Vereinbarung durch einen Dritten vorzuhalten, kann sich der Träger der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde hierzu nach § 45 Abs. 3 BbgBKG gegen besonderes Entgelt bereit erklären.</p> <p>Unabhängig von der maximal annehmbaren Durchflussmenge des örtlichen Hydranten, welcher im Regelfall eine Dimensionierung DN 80 aufweist, kann die Bereitstellung einer entsprechenden Löschwassermenge aus dem örtlichen Trinkwassernetz nicht garantiert werden.</p> <p>Daher wird nur zur Erstbrandbekämpfung bis zum Druckabfall im Netz Löschwasser zur Verfügung gestellt.“</p>		
<p><b>Zentraldienst der Polizei</b> <b>05.11.2018</b></p>		

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>„[...] teile ich Ihnen mit das unsere Behörde am 18.01.2018 bereits eine Stellungnahme gefertigt haben. Wir bleiben bei der getroffenen Aussage.“</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.01.2018</u></p> <p>„ [...] zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das baugenehmigungsverfahren zuständige Behörden auf der Grundlage einer vom kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p><b>E-DIS Netz GmbH</b></p> <p><b>08.11.2018</b></p> <p>„[...] wir beziehen uns auf das Schreiben vom 17. Oktober 2018 und teilen Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen. Alle bereits getroffenen Aussagen in der Stellungnahme vom 11.01.2018 (TÖB RB-DS 003/18) zum Bebauungsplan behalten weiter ihre Gültigkeit.“</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.01.2018</u></p> <p>„[...] wir beziehen uns auf das Schreiben vom 21. Dezember 2017 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Bebauungsplan befinden sich im Bereich der Hermann-Bohnstedt-Straße sowie der Brandenburger Straße Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollten Umverlegungs- oder Leitungsschutzmaßnahmen von Leitungen bzw. Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspan-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf; Bauausführung</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p><i>nungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorstationen errichtet.</i></p> <p><i>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungsstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</i></p> <p><i>Zur weiteren Beurteilung der im Schreiben genannten Nutzung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt:</i></p> <p><i>Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500</i></p> <p><i>Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf Namen und Anschrift der Bauherren</i></p> <p><i>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</i></p> <p><i>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten:</i></p> <p><i>1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS.“</i></p> <p><i>2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS.“</i></p>		
<p><b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe</b></p> <p><b>08.11.2018</b></p> <p>„[...] im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p>		

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit Schreiben vom 11. Januar 2018 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.“</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.01.2018</u>  <i>„[...] im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:</i></p> <p><b>B Stellungnahme</b>  <i>Keine Betroffenheit durch die Planung.</i></p> <p><b>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</b>  <i>Keine.</i></p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</b>  <i>Keine.</i></p> <p><b>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</b>  <b>Geologie:</b>  <i>Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).“</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p>		

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p><b>09.11.2018</b>  „[...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 32, PB 2, FRef Susanne Tschendei; 2502-255696 vom 23.01.2018, adressiert an Ahner/Brehm, Partnerschaftsgesellschaft, Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Sollte Ihnen dieses Schreiben nicht vorliegen, nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf, wir senden es Ihnen gerne zu. Zur Vereinfachung des Schriftverkehrs mit den TÖB können Sie ab sofort das Leitungsauskunftsportaal der Infrest GmbH unter <a href="http://www.infrest.de">www.infrest.de</a> nutzen, unter dem Sie alle Leitungsträger mit einer Anfrage gleichzeitig erreichen können.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlichlich</p>
<p><b>Stellungnahme vom 24.01.2018</b>  „[...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom.  Das neu zu entwickelnde Baugebiet wird über neu zu bauende Planstraßen (öffentliche Verkehrsflächen) an das bestehende öffentliche Straßennetz über die Brandenburger Straße und Hermann-Bohnstedt-Straße angeschlossen. Dazu bitten wir folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:  In allen Straßen bzw. Gehwegen des Planungsgebietes sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlichlich</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf,</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p><i>Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“</i></p>		Erschließungsplanung
<p><b>Stadt Trebbin</b>  <b>13.11.2018</b>          „[...] für die Beteiligung der Stadt Trebbin als Nachbargemeinde am Planverfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes möchte ich mich bedanken.</p> <p>Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin gegen die vorgesehene Planung keine Anregung und Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin sowie wahrzunehmende öffentliche Belange werden von der vorgesehene Planung nicht berührt.“</p>	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich
<p><b>Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)</b>  <b>14.11.2018</b>          „[...] den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsbehörde 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 Raumordnung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Die, gegenüber dem B-Plan-Vorentwurf vom Oktober 2017 zwischenzeitlich in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Ergänzungen, die im Wesentlichen Belange des Lärmschutzes und der Grünordnung betreffen, habe ich zur</p>		

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>Kennntnis genommen.</p> <p>Das Grundanliegen der vorliegenden Planung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden (Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser) auf einer innerörtlichen Fläche in Zossen zu schaffen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung und die verkehrliche Erschließung des allgemeinen Wohngebietes wurden gegenüber dem Vorentwurf nicht geändert. Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Ergänzungen und den vorliegenden B-Planentwurf insgesamt keine Einwände.</p> <p><u>Begründung:</u>  Das Vorhaben dient der baulichen Verdichtung der Ortslage. Es steht somit im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen zu entwickeln.</p> <p>Die geplanten baulichen Anlagen fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung (maximal 2-geschossige Bebauung) in die Umgebungsbebauung ein.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes ist über die angrenzenden kommunalen Straßen sowie die geplante Verbindungsstraße zwischen der Brandenburger Straße im Süden und der Herrmann-Bohnstedt-Straße im Norden gesichert.</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht positiv bewerte ich insbesondere, dass das Vorhaben auf einer Fläche realisiert werden soll, die sich in fußläufiger Entfernung zum Haltepunkt Dabendorf, an dem Zugang zum Schienenpersonennahverkehr (gegenwärtig RE 5 und RE 7) und zu mehreren regionalen Buslinien besteht, befindet.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schielenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schielenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>Belange des zivilen Luftverkehrs werden aufgrund der im Planungsgebiet zulässigen, maximalen 2 Vollgeschosse ebenfalls nicht berührt.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich zudem auch außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-sonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).</p> <p>Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass das Planungsgebiet noch innerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen am Flughafen Berlin-Schönefeld, im Zuständigkeitsbereich der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) liegt.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Schutzbereiche durch die geplante Wohnbebauung ist aufgrund der Begrenzung der Gebäudehöhen ausgeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p><b>Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV)</b> <b>15.11.2018</b></p> <p>„[...] in Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 17.10.2018, eingegangen beim Südbrandenburgischen Abfallzweckverband (SBAZV) am 22.10.2018, teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan „Brandenburger Straße 43-47“ der Stadt Zossen in der vorliegenden Fassung (Entwurf, Stand 08/2018) seitens des SBAZV <b>keine Bedenken</b> bestehen, sofern die u. a. Hinweise beachtet werden. Zur Stellungnahme durch den SBAZV lagen vor (als Datei auf CD-ROM):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erläuterungsbericht mit Begründung, Umweltbericht und textlichen Festlegungen,</li> <li>- Planzeichnung vom Bebauungsplan im Maßstab 1:1000,</li> <li>- Grünordnungsplan mit Bericht.</li> </ul> <p><u>Hinweise:</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>



Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>1. Für die Planstraße B ist gemäß der vorgelegten Planung eine Ausbildung als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Diese Fläche ist so auszubilden, dass eine regelmäßige Befahrung durch 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge schadlos möglich ist, d. h. die Straßenoberfläche muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtsschleusen problemlos - d. h. ohne Aufsetzen der Trittbretter - von den Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können. Dabei ist zu beachten, dass die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501-1 „Hecklader“ 450 mm beträgt. Die erforderliche Mindestbreite für eventuelle Durchfahrten muss 3,50 m (lichtes Maß) betragen. Dabei ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Dieses Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug. Darüber hinaus muss eine lichte Durchfahrtsbreite von mindestens 4,00 m gewährleistet sein, d. h. Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen dauerhaft nicht in das Lichtprofil ragen.</p> <p>2. Sollten im Zuge der späteren Baumaßnahmen Straßensperrungen (auch temporäre) oder andere, die Abfallsorgung betreffende Maßnahmen erforderlich werden, sind diese frühzeitig (Frist je nach Umfang, mindestens jedoch 2 Wochen vorher) mit dem SBAZV abzustimmen.“</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>	<p>Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigungsplanung</p>
<p><b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</b>  <b>16.11.2018</b>          „[...] Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:          Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.          Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.          Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.  <b>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</b></p> <p><u>Erläuterungen:</u>          Wir verweisen auf unser Schreiben vom 19.01.2018.  <b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</b>          Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>


Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>vom 15.05.2009 Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPl HF 2020) vom 16.12.2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff.) <b>Bindungswirkung</b> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. 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. <b>Hinweise</b> Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung ist abgeschlossen. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt. Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden, oder ggf. die Einstellung des Verfahrens mitzuteilen. Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>. 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."</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Mitteilung Abwägungsergebnis</p>
<p><b>Landkreis Teikow Fläming</b> <b>23.11.2018</b> <u>Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung</u> „[...] <b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</b></p> <p><b>1. Einwendungen</b></p>		


Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p><b>2. Rechtsgrundlagen</b>  <b>3. Möglichkeiten der Überwindung</b></p> <p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</b></p> <p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</b></p> <p>Für die beabsichtigten differenzierten Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 ff. BauNVO in der Textlichen Festsetzung (TF) Nr. 1 ist darzulegen, dass die Regelungen aus städtebaulichen Gründen notwendig sind und die allgemeine Zweckbestimmung gewahrt bleibt. Im Übrigen sind die einzelnen WA entweder mit Nummern zu benennen oder die textliche Festsetzung ist in der Mehrzahl für alle WA zu formulieren.</p> <p>Darüber hinaus ist zu beachten, dass für die Umwandlung der nur ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes in eine allgemein zulässige Art der Nutzung (TF 1 Abs. 1) die Rechtsgrundlage der § 1 Abs. 6 BauNVO ist. Auch kann die Einschränkung der Umwandlung nach § 1 Abs. 9 BauNVO auf bestimmte Unterarten der Beherbergungsbetriebe in Betracht kommen.</p> <p>Für die Ausnahmeregelung der der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften in der TF Nr. 1, Abs. 2, ist Rechtsgrundlage § 1 Abs. 5 BauNVO.</p> <p>Hinsichtlich der Formulierung der TF Nr. 2, Satz 1, ist zu beachten, dass sich Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO regeln. Hier ist Eindeutigkeit herzustellen.</p> <p>Der 2. Satz der TF Nr. 2 sollte dahingehend geprüft werden, ob die</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung werden klarstellend zur Textlichen Festsetzung Nr. 1 städtebauliche Gründe dargelegt und Textfestsetzung entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Rechtsgrundlage wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Rechtsgrundlage wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Rechtsgrundlage wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Eine</p>	<p>Klarstellende bzw. redaktionelle Anpassungen</p> <p>Klarstellende bzw. redaktionelle Anpassungen</p> <p>Klarstellende bzw. redaktionelle Anpassungen</p> <p>Klarstellende bzw. redaktionelle Anpassungen</p> <p>Klarstellende bzw. redaktionelle Anpassungen</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>„notwendigen Zufahrten“ ggf. näher bestimmt werden sollen. Diese Bereiche wären dann mit dem Planzeichen Nr. 6.4 der PlanZV festzusetzen. Zudem stellt sich die Frage, ob das WA 6 an dieser Regelung generell nicht teilnehmen soll?</p> <p>Einfriedungen regeln sich nach BbgBO. Die TF und die aufgeführten Rechtsgrundlagen sind entsprechend zu prüfen und zu überarbeiten.</p>	<p>Zuweisung von Zufahrten ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen, da eine Verortung der geplanten Gebäude noch nicht feststeht. Zudem kann es zu Abweichungen bei den zu pflanzenden Bäumen kommen, welche die Errichtung von Zufahrten erschweren würde. Das WA 6 ist von dieser Festsetzung nicht betroffen, da es an einer verkehrsberuhigten Straße liegt.</p>	<p>redaktionelle Anpassungen</p>
<p>Da die Standorte für die zu pflanzenden Bäume in der Planzeichnung festgesetzt sind, kann die Formulierung „einseitig begleitend zur Straße“ in der TF Nr. 3 entfallen. Allerdings sind im Plan 30 Standorte festgesetzt, die TF Nr. 3 geht von 29 Standorten aus. In der Begründung auf S. 17 wird von 11 Baumpflanzungen ausgegangen. Eine Überprüfung ist erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Rechtsgrundlage wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Klarstellende bzw. redaktionelle Anpassungen</p>
<p>Die Grenze des Geltungsbereiches des BP fehlt sowohl im Plan als auch als Erläuterung in der Planzeichenerklärung. Insofern ist unklar, ob die in der TF Nr. 4 benannte Brandenburger Straße in den Bereich des BP einzubeziehen ist. Zudem ist die Formulierung „Straßenkante“ unbestimmt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die Geltungsbereichsgrenze wird ergänzt. Die Brandenburger Straße ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Der Begriff Straßenkante wird in „Flurstücksgrenze“ geändert.</p>	<p>Klarstellende bzw. redaktionelle Anpassungen</p>
<p>Die Formulierungen „in Ausrichtung zur Bahntrasse ...“ bzw. „mit den notwendigen Fenstern zu der von der Bahntrasse abgewandten Gebäudeseite“ in der TF Nr. 5 sind unbestimmt, da nicht innerhalb des BP verortbar. Darüber hinaus ist auch die Formulierung „falls diese Grundorientierung nicht möglich</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Zur Verortung der Bahntrasse wird eine Lärmpegelkarte mit Trasse eingefügt und diese mit der Textfestsetzung verknüpft. Die</p>	<p>Klarstellende bzw. redaktionelle Anpassungen</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>ist“ unbestimmt. Auf die Kommentierung wird entsprechend verwiesen. Die Festsetzung ist zu überarbeiten.</p>	<p>Formulierung „Grundorientierung“ wird in „Grundrisorientierung“ geändert.</p>	
<p>Da mehrere WA festgesetzt werden, ist in der Planzeichenerklärung für die Art der baulichen Nutzung beispielhaft eine Zahl anzugeben.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichenerklärung wird redaktionell angepasst.</p>	<p>Redaktionelle Anpassung der Planzeichenerklärung</p>
<p>Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist das Planzeichen „Verkehrsberuhigter Bereich“ nach Planzeichen Nr. 6.3 der PlanZV sowohl im Plan als auch in der Planzeichenerklärung zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Planzeichen wird redaktionell ergänzt.</p>	<p>Redaktionelle Anpassung der Planzeichenerklärung und der Planzeichnung</p>
<p>Im Plan wurde die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BP gemäß Planzeichen 15.13 der PlanZV nicht festgesetzt. Zudem fehlt das Planzeichen auch in der Planzeichenerklärung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Geltungsbereichsgrenze wird ergänzt.</p>	<p>Redaktionelle Anpassung der Planzeichenerklärung und der Planzeichnung</p>
<p>Da in der Straßenverkehrsfläche Baumpflanzungen vorgesehen sind, wird davon ausgegangen, dass alle geplanten Bestandteile der Straße i. S. d. § 2 BbgStrG in der festgesetzten Verkehrsfläche untergebracht werden können. Bei der weiteren Planung der Verkehrsanlagen wird die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) empfohlen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Sonstiger Handlungsbedarf, Erschließungsplanung</p>
<p>Hinsichtlich der Angabe Rechtsgrundlagen auf dem Plan ist zu beachten, dass die BbgBO wie folgt geändert wurde: ..., zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 22], S. 28).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Rechtsgrundlage wird entsprechend aktualisiert.</p>	<p>Redaktionelle Anpassung der Begründung und Planzeichnung</p>
<p>Auch wird auf den geänderten Katastervermerk gemäß Verwaltungsvorschrift 7 verwiesen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Katastervermerk wird entsprechend aktualisiert.</p>	<p>Redaktionelle Anpassung der Begründung und Planzeichnung</p>
<p>Empfohlen wird die Abbildung einer Übersichtskarte auf der Planzeichnung, aus der die Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet hervorgeht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Zur besseren Verortung des Plangebietes wird eine Karte ergänzt.</p>	<p>Redaktionelle Anpassung der Planzeichnung</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>Für die Begründung wird angemerkt, dass die Urteile des OVG Berlin-Brandenburg vom 5. Juli 2018, mit denen der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 für nichtig erklärt wurde (OVG 2 A 2.16 u. a.), allesamt noch nicht rechtskräftig sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Die Begründung ist um eine Flächenbilanz gemäß Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung, Anlage 2, zu ergänzen.</p> <p>Da Festsetzungen nach DIN getroffen wurden, wird für das weitere Verfahren darauf verwiesen, dass diese in der Bekanntmachung zum In-Kraft-Treten des Bauleitplanes anzugeben ist.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird redaktionell eine allgemeine Flächenbilanz ergänzt. Der Hinweis wird beachtet.</p>	<p>Redaktionelle Anpassung der Begründung</p> <p>Bekanntmachungstext</p>
<p>Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Der Radweg entlang der Brandenburger Straße wird über die Gemarkung Zossen, Flur 2, südwestliche Grenze des Flurstückes 57 geführt. Das Plangebiet des BP befindet sich aber in den angrenzenden Flurstücken 48, 49 und 579 und reicht somit nicht an den o. g. Radweg heran.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Der Trassenverlauf dieses touristischen Weges kann dem Geoportal des Landkreises Teltow-Fläming unter <a href="http://www.geoportal.teltow-flaeming.de">www.geoportal.teltow-flaeming.de</a> entnommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Im Übrigen wird auf die Gewährleistung der Befahrbarkeit der Brandenburger Straße während der Baumaßnahme hingewiesen. Über diese führt der Linienverkehr von Zossen nach Ludwigsfelde, über den Bahnhof Dabendorf. Entsprechende Abstimmungen sind mit der Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH, Forststraße 16, 14943 Luckenwalde zu führen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Sonstiger Handlungsbedarf, Bauausführung</p>
<p>Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Alle digital vorliegenden Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden als pdf-Dokumente auch per E-Mail übermittelt.</p> <p>Die Stellungnahmen des Jugendamtes sowie der Unteren Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA) und Untere Denkmalschutzbehörde (UDB), lagen bei Erarbeitung dieses Schreibens nicht vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Hinweise und Anregungen ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p> <p>Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden.“</p> <p>Brandenburger Straße, Abzweig Schillstraße (Blickrichtung Ost, zur B96)</p> 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>	<p>erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Mitteilung der Abwägungsergebnisse</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p><b>Bebauungsplan „Brandenburger Straße 43-47“ der Stadt Zossen</b>            Radweg entlang klassifizierter Straßen (Nord-Süd-Richtung, durchgezogene Linie, Lila)</p> 		
<p><b>Landkreis Teltow Fläming</b>  <b>23.11.2018</b>            Straßenverkehrsamt/ Verkehrssicherheit            „Zur erneuten Anfrage möchte ich auf meine Stellungnahme vom 16.01.18 verweisen“</p> <p><b>Stellungnahmen vom 16.01.2018</b>            „[...] Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan. Es ist jedoch darauf zu achten, dass der im Bebauungsplan angestrebte verkehrsberuhigte Bereich entsprechende bauliche und verkehrliche Rahmenbedingungen erfüllen muss, um auch eine Beschilderung nach § 42 Abs. 2 i.V.m. Anlage 3 lfd Nr. 12 und 13 der StVO erhalten zu können.            Das Straßenverkehrsamt ist in die weitere Planung einzubeziehen.“</p> <p><b>Landkreis Teltow Fläming</b></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf, Erschließungsplanung</p>



Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p><b>23.11.2018</b>  <u>Hauptamt/ Infrastrukturmanagement</u>            „[...] seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange.</p> <p>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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p><b>Landkreis Teltow Fläming</b>  <b>23.11.2018</b>  <u>Umweltamt/ Wasser, Boden, Abfall</u>  <b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</b>            keine</p> <p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</b>            keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p><b>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>            Die bereits erhobenen Hinweise bei der frühzeitigen Beteiligung wurden nicht berücksichtigt und werden deshalb nochmals übernommen und auch ergänzt.</p> <p><b>Hinweise</b>            Angaben zur Niederschlagswasserableitung sind immer noch nicht enthalten.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar. Im</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob eine Niederschlagswasserversickerung am Standort unproblematisch gemäß § 54 (4) BgWG möglich ist und auf den einzelnen Baugrundstücken garantiert werden kann, unabhängig weiche technischen Möglichkeiten dazu genutzt werden müssen. Das natürliche flächenhafte Versickern von Niederschlagswasser unterliegt keinen besonderen Vorschriften und Gesetzen. Grundsätzlich ist jedoch zu beachten, dass das Niederschlagswasser gemäß § 54 (4) BgWG in Verbindung mit § 52 BbgNRG immer auf dem eigenen Grundstück versickert wird und nicht auf Nachbargrundstücke übertritt.</p> <p>Die Niederschlagswasserableitung der einzelnen Bauvorhaben wird erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft und bei Bedarf für öffentliche Anlagen erlaubt. Im Planverfahren müssen aber die Voraussetzungen zur Versickerung geprüft werden. Ist die Versickerungsfähigkeit nicht gegeben, ist zu untersuchen, ob zentrale Entwässerungsanlagen einschließlich Standorte im B-Plangebiet dafür vorgesehen werden müssen.</p> <p>Weiterhin wird aus wasserbehördlicher Sicht empfohlen, den nachfolgenden Hinweis ohne Normencharakter zu Errichtung von Bohrungen für Wärmepumpenanlagen im B-Planverfahren aufzunehmen:</p> <p>„Für Wärmepumpenanlagen innerhalb des B-Plangebietes sind Bohrungen für Wärmepumpenanlagen möglich. Diese werden nur mit einer Tiefenbegrenzung bis max. 60 m Tiefe und mit einem Mindestabstand von je 5 m ab Grundstücksgrenze wasserbehördlich zugelassen. Die Tiefenbegrenzung ist einzuhalten, geringere Tiefen sind möglich“.</p> <p>Innerhalb eines Wohngebietes ist es sinnvoll, unter Beachtung des geforderten Einsatzes von erneuerbaren Energien, den o.g. Hinweis zur Errichtung von Bohrungen für Erdwärmesonden bereits im Planverfahren aufzunehmen, wenn bereits im Vorfeld ersichtlich ist, das Tiefenbegrenzungen notwendig sind. Was hier gegeben ist. Durch Erdsonden wird die physikalische Beschaffenheit des Grundwassers genutzt und verändert (Temperatur). Gemäß § 9, Abs. 2, Nr. 2 WHG gilt dies als Gewässerbenutzung. Außerdem sind Erdaufschlüsse</p>	<p>Umweltbericht wurde auf die Durchlässigkeit der Böden Bezug genommen und darauf verwiesen, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden soll. Eine hohe Durchlässigkeit der Böden ist gemäß der vorliegenden Datenquellen gegeben. Dessen ungeachtet werden zum besseren Verständnis nochmals Angaben zur Versickerung im Kapitel Schutzgut Boden und Wasser redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt. Der empfohlene Hinweis wird als Hinweis ohne Normcharakter in die Planzeichnung und Begründung mit aufgenommen.</p>	<p>des Umweltberichtes.</p> <p>Redaktionelle Anpassung der Planzeichnung und Begründung</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>(Bohrungen) gemäß § 49 WHG in Verbindung mit § 56 BbgWG anzeigepflichtig. Die festgelegte Tiefenbegrenzung ergibt sich aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserbeschaffenheit und der möglichen Vielzahl der zu errichtenden Wohnhäuser mit möglichen Wärmepumpenanlagen und Bohrungen. Damit wird sichergestellt, dass auf jeder Parzelle die Möglichkeit besteht, Bohrungen für Sonden zu errichten und bei maximaler Auslastung an Sonden keine Gefahr für das Grundwasser durch die Vielzahl der Bohrungen entsteht.</p> <p>Oberirdische Gewässer im und angrenzend an das B-Plan-Gebiet sind nicht betroffen.</p> <p>Konkrete Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen sind im Entwurf der Begründung des Umweltberichtes nicht enthalten.</p> <p>Es wird jedoch im Bericht darauf verwiesen, dass zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft noch nicht konkret festgelegte Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich sind.</p> <p>Durch die Untere Wasserbehörde wird in Bezug auf die Kompensationsmaßnahmen vorsorglich darauf hingewiesen, dass Maßnahmen an Gewässern innerhalb eines Abstandes von 5 Metern ab der Böschungsoberkante landeinwärts bzw. innerhalb des Gewässerbettes im Vorfeld abzustimmen sind.</p> <p>Die Hinweise gemäß dem Merkblatt der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) „Hinweisblatt Planungsvorhaben“ sind, sofern zutreffend, zu berücksichtigen. Das benannte Merkblatt ist auf der Internetseite des Landkreises Teltow-Fläming <a href="http://www.teltow-flaeming.de">www.teltow-flaeming.de</a> unter dem Menüpunkt „Was erledige ich wo“ - Merkblätter – Umweltamt abrufbar.</p> <p><b>III. Rechtsgrundlagen</b> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem Einwand wird gefolgt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden im Umweltbericht konkretisiert</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnisnahme genommen. Die Maßnahme wird von der Flächenagentur Brandenburg betreut und ist mit zuständigen Fachbehörden bereits abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnisnahme genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Ergänzung der Begründung</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2771)</p> <p>Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl I/17, [Nr. 5])</p> <p>Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG) vom 28. Juni 1996 (GVBl. I S. 226) geändert durch Gesetz vom 30. November 2007 (GVBl. I S. 193)</p> <p><b>Landkreis Teltow Fläming</b>  <b>23.11.2018</b>  <b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p><b>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>a) Einwendung: -</b></p> <p><b>b) Rechtsgrundlage: -</b></p> <p><b>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: -</b></p> <p><b>2. Fachliche Stellungnahme</b></p> <p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:</b> keine</p> <p><b>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der</b></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>1. 50 m westlich des Plangebietes befindet sich seit Jahren der Standort eines Weißstorchhorstes. Das Brutgeschehen darf gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erheblich gestört werden. Zwischen dem 15. März und dem 15. August darf das Flurstück 50, Flur 2, Gemarkung Zossen, daher nicht als Baueinrichtungsfläche genutzt oder beispielsweise durch Kranarbeiten überschwenkt werden.</p> <p>2. Es ist auf geeignete Weise sicherzustellen, dass die Hinweise 8.2.1 bis 8.2.3 aus Seite 41/42 der Begründung des B-Plans umgesetzt werden (Baufeldfreiräumung und Gehölzrodung zwischen 1. Oktober und 28. Februar, Kontrolle von Baumhöhlen vor der Fällung auf Besatz durch Fledermäuse und ggf. Abstimmung von Maßnahmen mit der UNB, Installation von vier Nistkästen in der nahen Umgebung). Dies erfolgt in der Regel durch einen städtebaulichen Vertrag. Es ist von Vorteil, wenn die Hinweise zu Bauzeiteneinschränkungen auf dem B-Plan vermerkt werden, damit diese bei der Realisierung der Bebauung allen Beteiligten gegenwärtig sind.</p> <p>3. Im Entwurf der Begründung (S. 17, Kapitel 5.1.1, letzter Satz) ist von elf geplanten Baumpflanzungen die Rede. Dies steht im Widerspruch zur aktuellen Planzeichnung. Hier finden sich 29 Bäume (Textliche Festsetzung Nr. 3) bzw. 30 Bäume (Zeichnung) wieder. Es wird vermutet, dass sich die elf Bäume noch auf den Vorentwurf beziehen.</p> <p>4. Im Entwurf der Begründung (S. 34, Kapitel 5.4.4, Umweltbericht) wird der Ersatz der zur Umsetzung der Planung erforderlichen Baumfällungen anhand der Vitalität der Bäume sowie mithilfe des LBP-Handbuchs ermittelt. Gemäß der HVE, 2009 (S. 32, Kap. 12.4), ist der Ersatz gemäß der BaumSchVO TF, Anlage 1, zu ermitteln. Anstelle der Vitalität ist hierbei die Schadsstufe des jeweiligen</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in der Begründung bei den ‚Maßnahmen zu Vermeidung‘ in Abschnitt 5.4.4 sowie unter 8.2.4 ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es erfolgt ein Hinweis ohne Normcharakter auf der Planzeichnung.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar. Die Ermittlungsweise der Ersatzpflanzungen wurde von der UNB im Juni 2018 in der angegebenen Form so vorgegeben.</p>	<p>Redaktionelle Anpassung der Begründung.</p> <p>Redaktionelle Anpassung der Planzeichnung und Begründung</p> <p>Redaktionelle Anpassung der Begründung.</p> <p>keine</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>Baumes maßgebend.</p> <p>5. Im Entwurf der Begründung (S. 34, Kapitel 5.4.4, Umweltbericht) werden zudem Baumfällungen außerhalb des Plangebietes zur Erschließung des B-Planes bilanziert. Da sich die Bäume nicht innerhalb Geltungsbereiches des B-Planes befinden, sind sie nicht Bestandteil der Planung und demzufolge nicht Gegenstand der Betrachtung. Eine Genehmigung zur Fällung der Bäume würde dann in einem eigenständigen Verfahren zu beantragen und durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde beschieden.</p> <p>6. Die Ersatzpflanzungen sind gemäß § 8 Abs. 2 BaumSchVO TF innerhalb von zwölf Monaten nach Beseitigung der Bäume durchzuführen. Sind die als Ersatz gepflanzten Bäume fünf Jahre nach der Pflanzung nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung gemäß § 8 Abs. 4 BaumSchVO TF zu wiederholen.</p> <p>Die Fällung der Bäume sowie die Realisierung der Ersatzpflanzungen sind der Unteren Naturschutzbehörde gemäß § 8 Abs. 6 BaumSchVO TF jeweils innerhalb eines Monats anzuzeigen. Die Pflanzanzeige muss ein Foto, Angaben zum Zeitpunkt der Pflanzung sowie einen Pflanzplan unter Angabe der Baumart, der Baumgröße und des Pflanzstandortes beinhalten.</p> <p>7. Der § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB lässt zu, dass die Gemeinde den Ausgleich auch durch sonstige geeignete Maßnahmen auf von ihr bereitgestellten Flächen durchführt (hier: Kompensation der Versiegelung und des Verlustes von Gehölzflächen sowie evtl. das Anbringen der Ersatzkästen). Diese Maßnahmen und Flächen sind grundbuchrechtlich bzw. durch Eintragung einer Baulast zu sichern (Klärung erfolgt derzeit). Gemäß § 11 Abs. 1 BauGB müssen Durchführungsverträge spätestens vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Dies gilt auch für städtebauliche Verträge über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Darüber hinaus ist eine dingliche Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich,</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die betreffenden Bäume bleiben im B-Plan als zu pflanzen festgesetzt. Im Durchführungsvertrag wird ein Hinweis aufgenommen, dass diese für das spätere Genehmigungsverfahren zur Fällung der Bäume außerhalb des Plangebietes als Ersatzpflanzung dienen</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen in der Gemeinde-Groß-Kreuz (Havel) in Form einer Biotop- und Bodenaufwertung. Bei der Maßnahme handelt es sich um die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland und der Pflanzung von Hecken. Ihre rechtliche Sicherung erfolgt im Rahmen eines</p>	<p>Redaktionelle Anpassung der Begründung und Aufnahme in den Durchführungsvertrag</p> <p>Redaktionelle Anpassung der Begründung</p> <p>Redaktionelle Anpassung der Begründung und Grünordnungsplan, Vorlage Durchführungsvertrag bei der UNB</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>die bis zum Inkrafttreten des Bauleitplanes wirksam geworden sein muss. Andernfalls besteht die Gefahr, dass es zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist. Die Verträge sind noch nicht Bestandteil dieser Planunterlagen (liegen der UNB bisher nicht vor). Daher konnten vorgesehene Kompensationsmaßnahmen fachlich bisher nicht durch die UNB auf Geeignetheit abgeprüft werden. Bisher liegt der UNB lediglich die Information vor, dass die Kompensation des Eingriffs auf Flächen der Gemeinde Groß Kreuz (Landkreis Potsdam-Mittelmark) über die Flächenagentur Brandenburg GmbH erfolgen soll.</p>	<p>Durchführungsvertrages, welcher der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorgelegt wird.</p>	
<p><b>Landesamt für Umwelt</b>  <b>29.11.2018</b>          „[...] die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamt gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p><b>Wasserwirtschaft</b>          Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung [ ]          1. Einwendungen          Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)          a) Einwendung          b) Rechtsgrundlage          c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</b></p> <p>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</p> <p>Das Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 18.01.2018 eine Stellungnahmen abgegeben.</p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.“</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.01.2018</u></p> <p><i>[X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i></p> <p><i>„[...] Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß bbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</i></p> <p><i>Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft im Genehmigungsverfahren)</i></p> <p><i>Während der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf, Bauausführung</p>



Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p><i>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.“</i></p> <p><b>Immissionsschutz</b> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung [ ]</p> <p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>a) Einwendung b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme [ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens [ ] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b>1. Sachstand</b> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Brandenburger Straße 43-47“ der Stadt Zossen. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht</p>	<p>Der Hinweis wird bereits beachtet. Die gemäß § 17 Abs.1 für Allgemeine Wohngebiete mögliche Grundflächenzahl wird nicht ausgeschöpft. Dadurch wird der Versiegelungsgrad bereits begrenzt. Die Versickerung des Niederschlagswassers soll auf den Grundstücken erfolgen (siehe Kapitel 5.4.3).</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Redaktionelle Anpassung der Planzeichnung und Begründung</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>für die Errichtung von Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Im Geltungsbereich sollen sechs allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 Bauutzungsverordnung (BauNVO), eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz) und Verkehrsflächen festgesetzt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen. Die B 96 verläuft circa 300 m östlich des Plangebietes und die Bahntrasse Berlin-Dresden ca. 250 m westlich. Im Geltungsbereich bzw. im räumlichen Zusammenhang zum vorliegenden B-Plan befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen. Der vorhabenbezogene B-Plan (VBP) „Standortverlegung Discounter“ liegt rund 250 südöstlich vom Plangebiet.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 25.01.2018 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>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 neu Konfliktslagen ausgeschlossen werden</p> <p><b>2. Stellungnahme</b>  Immissionen im Plangebiet  Zur Bewertung der Immissionen im Plangebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.  Im Ergebnis des Schallgutachtens wurde ermittelt, dass die Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet tags und nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 überschreiten. Im Nachtzeitraum wird auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV überschritten. Die Überschreitungen beschränken sich auf den Bereich unmittelbar entlang der Brandenburger</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
<p>Straße. Als lärmpegelbestimmend wurde die Bahnstrecke benannt. Zur Sicherstellung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden zweckmäßige, passive Schallschutzmaßnahmen ermittelt und textlich festgesetzt. Den textlichen Festsetzungen Nr. 4 (Luftschalldämmung der Außenbauteile) und Nr. 5 (Grundrissgestaltung) wird aus Sicht des Lärmschutzes zugestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass die neue DIN 4109 kürzlich eingeführt wurde.</p> <p>Die Neuerrichtung und der Betrieb eines Discounters (großflächigen Einzelhandelseinrichtung) soll mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Standortverlegung Discounter“ planungsrechtlich gesichert werden. Die schutzwürdigen Nutzungen im Bebauungsplan sind von der Anlage weiter entfernt, als die für die Anlage maßgeblichen Immissionsorte (Wohnhaus, Brandenburger Straße 593). Bei bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlagen können schädliche Umwelteinwirkungen nach § 3 BImSchG auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen und Nutzungskonflikte weitgehend ausgeschlossen werden. Der erfolgten Einschätzung in der B-Plan-Begründung zu den Geräuschimmissionen des Lebensmittelmarktes wird daher gefolgt.</p>		
<p><b>3. Fazit</b></p> <p>Die mit der Stellungnahme vom 25.01.2018 gegebenen Hinweise und Anregungen wurden berücksichtigt. Den Ausführungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch wird gefolgt. Der Nachweis der Verträglichkeit benachbarter, unterschiedlicher Nutzungen wurde geführt (Erstellung eines Schallgutachtens) und Maßnahmen zur Lösung des potentiellen Immissionskonfliktes festgesetzt.</p> <p>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand wird die vorgelegte Planung als realisierbar eingeschätzt. Dem Antragsgegenstand wird zugestimmt.</p> <p>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 mitzutellen. Weiterhin wird</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt und das Inkrafttreten des Planes angezeigt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Mitteilung Abwägungsergebnis</p>

Beteiligter, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Folgen
um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.“		

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte – nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt am 29.11.2018 - vom 07.12.2018 bis einschließlich 18.01.2019.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Königs Wusterhausen, den 31.01.2019