

**STADT ZOSSEN**

**BESCHLUSS-NR. 017/20**

**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 Schöneiche</b>		<b>Anhörung und Stellungnahme</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen</b>	<b>17.03.2020</b>	<b>Beratung und Empfehlung</b>		<b>Ö</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen</b>	<b>01.04.2020</b>	<b>Entscheidung</b>		<b>Ö</b>

**Betreff:**

**Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Birkenhain" im OT Schöneiche**

**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**

besteht nicht  besteht für

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

**Begründung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Birkenhain“ lag vom 17.12.2019 bis 31.01.2020 für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme im Konferenzraum der Stadtverwaltung aus und mit Schreiben vom 13.12.2019 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sowie der Umgang mit ihnen und den jeweiligen Abwägungsergebnissen wurden in der beiliegenden Abwägungstabelle zusammengetragen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja \_\_\_\_\_ Nein   x  

Gesamtkosten:

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

Finanzierung:  
Finanzierung aus der Haushalts-  
stelle:

**Hinweis:**

Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

**Anlage:**

Abwägungstabelle

**Bauleitplanung der Stadt Zossen**

**Aufstellung des Bebauungsplanes BP „Birkenhain“ Zossen OT Schöneiche (Entwurf)**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durch  
 Anschreiben vom 13.12.2019

Fristende: 31.01.2020

<b>1.</b>	<b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 02.05.2019</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>		<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Zu o.g. Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben vom 01.04.2019 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Aspekte, die die o.g. Planung in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme vom 01.04.2019 weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Hinweis:          Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalbehörde berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.          Kein Abwägungsbelang.</p>

<b>2.</b>	<b>EWE Netz GmbH vom 17.12.2019 per Mail</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>		<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</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. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.          Kein Abwägungsbelang.</p>

EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.        Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p>	
--	--

<b>3. e.dis vom 09.01.2020</b>	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 13. Dezember 2019 und teilen Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.        Alle bereits getroffenen Aussagen in der Stellungnahme vom 08.04.2019 (TÖB RB-DS 056/19) zum Bebauungsplan behalten weiter ihre Gültigkeit.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen in unserem Regionalbereich Ost Brandenburg Herr [el. 03375/ ], gern zur Verfügung.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.        Kein Abwägungsbelang.</b></p>

<b>4. Netzgesellschaft Berlin Brandenburg (NBB) vom 20.12.2019</b>	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die WGI 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 im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH &amp; Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Henningsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co.KG.</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.        Kein Abwägungsbelang.</b></p>

5. Stadt Trebbin vom 06.01.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Für die Beteiligung der Stadt Trebbin als Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 BauGB am o.g. Planverfahren möchte ich mich bedanken.</p> <p>Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin zum Entwurf des Bebauungsplanes „Birkehain“ der Stadt Zossen, OT Schöneiche, keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Sowohl planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin als auch wahrzunehmende öffentliche Belange sind von der vorgesehenen Planung nicht betroffen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.12.2019	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Hinweis:                      Sofern eine Höhe von 175,9 m über NHN von den Bauwerken nicht durchdrungen wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung der Belange der Landesverteidigung auszugehen. Sollte diese Höhe überschritten werden, ist eine nochmalige Beteiligung meiner Dienststelle im Bauantragsverfahren notwendig.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b>                      Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p>

7. Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ vom 09.05.2019	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Keine weitere Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB keine Einwände erhoben.</p>	<p><b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

8. Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV) vom 08.01.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 13.12.2019, eingegangen beim Südbrandenburgischen Abfallzweckverband (SBAZV) am 17.12.2019, teile ich Ihnen mit, dass gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Birkehain“ der Stadt Zossen OT Schöneiche in der vorliegenden Form (Stand 18.10.2019) seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern der u.g. beachtet wird.</p> <p>Zur Stellungnahme lagen vor (als Datei auf CD-Rom):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lageplan des B-Plangebietes im Maßstab 1:2.000 mit Übersichtsplan,</li> <li>- Erläuterungsbericht mit Begründung und textlichen Festlegungen,</li> <li>- Umweltbericht mit Pflegekonzept und Anlagen,</li> <li>- Biotopkartierung,</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturschutzfachliche Ausnahmegenehmigung,</li> <li>- Schallgutachten.</li> </ul> <p>Hinweis:          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. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV (Disposition Hr. i 03378/ ).</p>	
--	--

<b>9. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 16.01.2020</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b> 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:  <b>Stellungnahme:</b> Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem o.g. Schreiben eine Stellungnahme abgegeben. 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.	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Kein Abwägungsbelang.</b>

<b>10. Landesamt für Bauen und Verkehr vom 20.01.2020</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b> Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gem. „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) geprüft.  Gegen den im Betreff genannten B-Plan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Schöneiche der Stadt Zossen unter Einbeziehung der bereits bebauten Grundstücke an der Straße „Birkehain“ sowie für die Festsetzung von gesicherten Ausgleichsflächen geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.  Die mit der Stellungnahme des Landesamtes für Bauen und Verkehr vom 16.05.2019 abgegebene Begründung gilt fort und ist auch im weiteren Verfahren zu beachten.  Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Kein Abwägungsbelang.</b>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

11. Gemeinde Rangsdorf vom 15.01.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Das Schreiben zur Beteiligung der Gemeinde Rangsdorf am Verfahren zum Bebauungsplan der Stadt Zossen, OT Schöneiche „Birkenhain“ ist hier am 17.12.2019 eingegangen.</p> <p>Die Abwägung der Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf zum Vorentwurf greift zu kurz, da in die Betrachtung nicht nur die 60 – 66 Einfamilienhausgrundstücke eingehen sollten, sondern eine Betrachtung der gesamten Einwohnerentwicklung in Zossen durch diverse Bebauungspläne einschließlich Innenverdichtung der Bebauung. Daher erhalte ich meine Stellungnahme von 14.05.2019 aufrecht.</p> <p>Der aus der Planung generell resultierende Einwohnerzuwachs in Zossen wie auch in geringerem Maße in Rangsdorf führt zu einem weiteren Anstieg des Verkehrsaufkommens auf der B96 und damit einer Belastung der Ortslagen Rangsdorf und Groß Machnow, aber auch Dabendorf und Zossen und zur allgemeinen Überlastung der B96 zu Hauptverkehrszeiten.</p> <p>Es sind daher im Interesse von Rangsdorf, aber auch von Zossen, zwingend Lösungen zur Reduzierung der steigenden Verkehrsbelastung zu erarbeiten und umzusetzen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Stadt Zossen hält an die Abwägung zur Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf vom 14.05.2019 fest.</p> <p>Die Befürchtungen der Gemeinde Rangsdorf, dass mit der Umsetzung, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Birkenhain“ eine entsprechende Zunahme an Einwohnern in Zossen, hier Schöneiche, zu erwarten und damit auch ein Anstieg des Verkehrsaufkommens auf der B 96 Richtung A 10 und Berlin sowie eine unzumutbare Belastung für die Gemeinde verbunden sind, wird von der Stadt Zossen nicht geteilt.</p> <p>Die Feststellung der Gemeinde Rangsdorf, dass die Verkehrsbelastung und damit auch die Lärmbelastung, Feinstaub und Abgase an der B 96 in der Ortslage Groß Machnow und in Rangsdorf, derzeit bereits sehr hoch sind, wird in hohem Maß durch den Ziel- und Quellverkehr in der Gemeinde Rangsdorf selbst verursacht.</p> <p>Mit der Realisierung der vorliegenden Planung werden ca. 60 bis 66 Einfamilienhausgrundstücke neu erschlossen. Selbst für den Fall, dass jeder Haushalt über 2 Pkw verfügt und täglich 4 bis 5 Fahrten pro Haushalt und der sehr unwahrscheinliche Fall eintritt, dass alle Fahrten nur in Richtung Berlin durch das Gemeindegebiet Rangsdorf zusätzlich erzeugt werden würden, wäre mit einem maximal zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 264 bis 330 Fahrten pro Tag zurechnen. Setzt man mit dem vorhandenen bzw. prognostizierten Verkehrsaufkommen von 10.000 bis 19.000 Kfz pro Tag (Straßenverkehrsprognose 2025- Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft, Abteilung 4 – Nr. 0612011 – Einführung Straßenverkehrsprognose 2025 – vom 1. Juni 2011) ins Verhältnis, so kann festgestellt werden, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens aus dem geplanten Vorhaben im schlechtesten Fall max. 1,7 % betragen würde.</p> <p>Da aber mit Sicherheit die Fahrten auch in andere Richtungen erfolgen werden, wird sich das Verkehrsaufkommen, dass aus dem Plangebiet generiert wird, noch deutlich geringer sein.</p> <p>Wird das prognostizierte Verkehrsaufkommen 2025 näher betrachtet, so muss festgestellt werden, dass entlang der B96 in Richtung Berlin eine sehr hohe Belastung mit 10.000 bis 19.000 Fahrzeugen und einem 10% -igen Schwerlastanteil, aufgrund der in Rangsdorf angesiedelten Gewerbebetriebe und dem großflächigen Einzelhandel ergibt. Im Bereich der Stadt Zossen liegt das Verkehrsaufkommen um das Plangebiet bei 1.000 bis max. 2.000 Kfz pro Tag (Schöneiche). Also deutlich geringer.</p> <p>Selbst bei der Betrachtung der Bebauungspläne die sich zur Zeit in Aufstellung befinden, ist von einer unzumutbaren Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht auszugehen.</p> <p>Die Bebauungspläne befinden sich im Stadtgebiet in verschiedenen Ortsteilen, so dass das Verkehrsaufkommen der betroffenen Gebiete auch</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	<p>in andere Richtungen erfolgen werden.</p> <p>Betrachtet man die von Rangsdorf übergeben Strombelastungspläne, dann ist ersichtlich, dass die Verkehrsbelastung aus Rangsdorf kommend etwa genauso hoch ist wie aus der südlichen Richtung, also vom Gewerbegebiet, aus Zossen und anderen Gemeinden, die südlich im Einzugsbereich der B 96 liegen.</p> <p>Ungeachtet dessen hat die Stadt Zossen den zuständigen Landesbetrieb Straßenwesen um Stellungnahme gebeten. Der Landesbetrieb hat das Vorhaben ohne Vorbehalte oder etwaiger Forderungen von Verkehrsgutachten zugestimmt. Auch vom Landesamt für Bauen und Verkehr gab es diesbezüglich keine Einwände bzw. Forderungen.</p>
--	---

12. Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 23.01.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><b>Beurteilung:</b>            Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.            Kein Abwägungsbelang.</p>
<p><b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</b>            Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. IS.235).</p> <p>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S.294)</p>	<p>Die rechtlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.            Kein Abwägungsbelang.</p>
<p><b>Bindungswirkung</b>            Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung der Raumordnung sind aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Kein Abwägungsbelang, die Bindungswirkung ist beachtet.</p>
<p><b>Hinweise:</b>            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>Wir bitten Beteiligungen gem. Landesplanungsvertrag zur Zielermittlung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen;            Bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrags) den Plan und seine Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform);            Soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS); dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>(möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das dxf-Format möglich; dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>.</p> <p>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link:  <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf">Hhtpss://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf</a>.</p>	
--	--

13. Stadt Ludwigsfelde vom 14.01.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Mit Schreiben vom 13.12.2019 wurde die Stadt Ludwigsfelde am Entwurf des Bebauungsplanes „Birkehain“ der Stadt Zossen, OT Schöneiche, im Rahmen der formellen Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zur Planungskonzeption gebeten.</p> <p>Die Stadt Zossen beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkehain“ die Erweiterung und Festsetzung von neuen Wohngebieten sowie die planungsrechtliche Sicherung von bereits genehmigten Wohneinheiten sowie der Schaffung und Sicherung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Birkehain“.</p> <p>Auf Grundlage des § 2 Abs. 2 BauGB nehmen wir zum Bebauungsplan „Birkehain“ wie folgt Stellung:          Von der vorgelegten Planung gehen keine erkennbaren Auswirkungen auf die Stadt Ludwigsfelde aus. Die Belange der Stadt werden sofern durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkehain“ nicht berührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Mitteilung des Ergebnisses zur Abwägung.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

14. Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde - vom 15.01.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu den übersandten Planungsunterlagen mit Stand 18.10.2019 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Dem Entwurf kann jetzt aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt werden, da Waldfläche gem. § 2 LWaldG von diesem B-Plan nicht mehr betroffen ist.</p> <p><b>Begründung:</b>          Das Abwägungsergebnis aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegt der Oberförsterei Wünsdorf mit der jetzigen Entwurfsplanung vor. Die Forderungen meiner Behörde bzgl. der notwendigen Korrekturen für die aufgezeigte Waldbetroffenheit wurden in die Abwägung einbezogen und im Entwurf berücksichtigt (siehe Seite 19, Punkt 3.12 der Planunterlage). Auf meine Stellungnahme vom 21.05.2019, gleiches Geschäftszeichen, wird hier noch einmal verwiesen.</p> <p><b>Ergänzung:</b>          Unter Punkt VI Rechtsgrundlage/Quellenverzeichnis ab Seite 76 bitte ich um die Aufnahme des nachfolgenden Gesetzes: Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl.I/19 [Nr.15])</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Aufgrund, dass die forstrechtlichen Belange berücksichtigt sind und Waldflächen vom Vorhaben nicht beeinträchtigt werden, besteht <b>kein Abwägungsbelang.</b></p> <p><b>Die Ergänzung der Rechtsgrundlage wird in die Begründung aufgenommen.</b></p>

15. Landesamt für Umwelt - vom 28.01.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>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 Wasserwirtschaftsamtes 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 Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<p><b>Wasserwirtschaft</b>          Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gem. BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:  <u>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</u>          Das Referat W 13 (Wasserwirtschaft im Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 09.05.2019 eine Stellungnahme 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><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<p><b>Immissionsschutz</b>  <b>1. Sachstand</b>          Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Birkenhain“ der Stadt Zossen, Ortsteil Schöneiche. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern und einer Bestandssicherung für die bestehende Wohnnutzung (WA3-6). Im Geltungsbereich werden zwölf Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich einer genehmigungsbedürftigen Anlage „Prüf- und Teststrecke für Kraftfahrzeuge der Teltow-Fläming-Ring GmbH (TFR)“.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 24.05.2019 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Die aktuellen Planungsunterlagen wurden im Vergleich zu der vorangegangenen Beteiligung (Stand der Planungsunterlagen 03/2019) u.a. um ein Schallgutachten ergänzt.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 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.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Zustimmung besteht hier kein Abwägungsbelang.</b></p> <p>Die genannte Empfehlung, dass ein entsprechender Hinweis auf die erhöhten, seltenen Immissionen des TFR in der Begründung hinzuweisen ist, ist bereits durch folgende Äußerung (Textpassage) bereits Bestandteil der Begründung:</p> <p>„In diesem Zusammenhang wird auf die Betriebsgenehmigung der TRF GmbH hingewiesen, die grundsätzlich Motorsportveranstaltungen mit hoher Lärmimmission zulässt. Der formale Konfliktlösungsansatz besteht hier darin, dass auch im Plangebiet im Rahmen eines Einzelgenehmigungsverfahrens die erhöhten Lärmimmissionen für seltene Ereignisse in Höhe eines Beurteilungspegels von 70 dB(A) entsprechend TA Lärm/9/ Pkt. 6.3. hinzunehmen ist.“</p>
<p><b>2. Stellungnahme</b></p>	

<p>Den Planunterlagen liegt ein schalltechnisches Gutachten (Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Birkenhain“ (vorläufige Fassung); GWL Ingenieurgesellschaft für Bauphysik GbR, Stand 17.10.2019) bei. Den Ausführungen des schalltechnischen Gutachtens kann gefolgt werden. Das Gutachten ist plausibel und nachvollziehbar. Demnach sind durch den Regelbetrieb des TRF keine schädlichen Immissionen in Form von Lärm im Bereich des Plangebietes zu erwarten. Erhöhte Lärmimmissionen sind im Plangebiet durch Motorsportveranstaltungen- welche im Rahmen von seltenen Ereignissen nach Nr. 7.2 i.V.m. Nr. 6.3 der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm, auf dem TRF durchgeführt werden möglich.</p> <p>Es wird empfohlen, durch einen entsprechenden Hinweis in der Begründung bzw. dem Umweltbericht zum Bebauungsplan, auf die erhöhten, seltenen Immissionen (Nr. 7.2 TA Lärm) durch Motorsportveranstaltungen mit Rennfahrzeugen auf dem TFR hinzuweisen.</p> <p>Im Gutachten werden die Verkehrs- und Freizeitimmissionen ebenfalls betrachtet. Den Erläuterungen und Bewertungen wird zugestimmt.</p> <p><b>3. Fazit</b></p> <p>Den Ausführungen in der Begründung und dem Umweltbericht zu den Auswirkungen auf die immissionsrelevanten Schutzgüter wird zugestimmt. Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte nicht grundsätzlich auszuschließen. Bei bestimmungsgemäßen Betrieb des TFR ist keine Verschlechterung der Immissionssituation zu erwarten. Die beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von (Freizeit)Immissionen (Z.B. Organisation der Parkplatzsituation) werden begrüßt. Der Planung 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 mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	
--	--

<b>16. Landesbetrieb Straßenwesen vom 28.01.2020</b>	
<p><b>Inhalt der Stellungnahme</b></p> <p>der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Wünsdorf stimmt dem Entwurf des o. g. B-Planes grundsätzlich zu.</p> <p>Die HAUPTerschließung des Plangebietes erfolgt über die Kallinchener Straße (L 744). Die direkte Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Birkenhain“ (kommunale Baulast).</p> <p>Änderungen am bestehenden Anschluss zur L 744 sind mit dem LS abzustimmen.</p> <p>Straßenplanungen des Bundes oder Landes werden aus heutiger Sicht nicht betroffen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.        Kein Abwägungsbelang.</p>


Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<b>17.</b>	<b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 27.05.2019</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>		<b>Beschlussvorschlag</b>
Keine Stellungnahme abgegeben.		Kein Abwägungsbeleg.
<b>18.</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming vom 31.01.2020</b>	
<b>18a</b>	<b>Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>		<b>Beschlussvorschlag</b>
Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:		<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Unter Punkt zwei liegt ein Tippfehler vor, sicherlich ist das Jahr 2019 gemeint und nicht das Jahr 2020.
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schreiben der ... von 13. Dezember 2019, eingegangen am 16. Dezember 2020 in Papierform und digitaler Form</li> <li>2. Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht zum BP „Birkehain“ der Stadt Zossen, OT Schöneiche, Bearbeitungsstand: 18. Oktober 2020</li> <li>3. Entwurf der Planzeichnung des BP „Birkehain“ der Stadt Zossen, OT Schöneiche, Bearbeitungsstand 18. Dezember 2019</li> <li>4. Schalltechnisches Gutachten zum BP „Birkehain“ der Stadt Zossen, OT Schöneiche, Bearbeitungsstand: 17. Oktober 2019</li> <li>5. Biotopkartierung zum BP „Birkehain“ der Stadt Zossen, OT Schöneiche, Bearbeitungsstand 14. Februar 2019</li> <li>6. Artenschutzbeitrag zum BP „Birkehain“ der Stadt Zossen, OT Schöneiche, Bearbeitungsstand 29. Mai 2019</li> <li>7. Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen der Behörden und Ämter des Landkreises Teltow-Fläming aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nur digital</li> <li>8. Maßnahmenblatt für die Maßnahmen E1 bis E6, 3 Blatt, ohne Datum</li> <li>9. Pflege- und Entwicklungskonzept Trockenrasen zum BP „Birkehain“ der Stadt Zossen, OT Schöneiche, Maßstab 1:2000, Bearbeitungsstand: 05. Juli 2019</li> <li>10. Naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes für den BP „Birkehain“ der Stadt Zossen OT Schöneiche vom 02. Oktober 2019</li> <li>11. Amtsblatt für die Stadt Zossen vom 09. Dezember 2019</li> </ol>		
Seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (hier: SG Kreisentwicklung) ergehen für das weitere Planverfahren nachfolgende Anregungen und Hinweise:		<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>Begründung</b> Bezüglich der Aufzählung der den Geltungsbereich umfassenden Flurstücke auf der S. 7 wird darauf hingewiesen, dass die Flurstücke 329, 356, 357 und 358 der Flur 4 der Gemarkung Schöneiche hier noch zu benennen wären. Soweit ersichtlich sind die Flurstücke 356 und 357, ggf. auch das Flurstück 358 aus dem noch in der Planzeichnung benannten Flurstück 328 hervor gegangen, welches nicht (mehr) existiert. Die Flurstücke sollten der Vollständigkeit halber ergänzt werden.		<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Begründung wird mit den benannten Flurstücken ergänzt. Hier bei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.
Auf der Seite 8 wird mitgeteilt, dass die Hupterschließung des Plangebietes über die Kallinchener Straße (die L 744) erfolgt. Vorsorglich wird hierzu darauf hingewiesen, dass Veränderungen der bestehenden Zufahrt, mit dem Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Straßenwesen, Region Süd, Dienststätte Wünsdorf, Am Baruther Tor 12, Haus 134-1, 15806 Zossen, abzustimmen sind.		<b>Die Stellungnahme und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.</b> Kein Abwägungsbeleg. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Zum aktuellen Stand der Regionalplanung (S. 12-13) wird lediglich angemerkt, dass die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27.06.2019 die Aufstellung des Regionalplans 3.0 beschlossen hat. Öffentlich bekannt gemacht wurde dieser Beschluss am 24.07.2019 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 28. Danach soll der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 textliche und zeichnerische Festlegungen u.a. zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung beinhalten. Ein verfestigtes Planungskonzept liegt jedoch noch nicht vor.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der genannte Hinweis zur Regionalplanung wird in die Begründung aufgenommen. Hier bei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.</p>
<p>Die Aussage auf der S. 14 hinsichtlich der Darstellung des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zossen (2. Änderung) wird darauf hingewiesen, dass geringfügig auch eine als Wald dargestellte Fläche von den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplan betroffen ist. Soweit ersichtlich, ergeben sich im Hinblick auf das Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB diesbezüglich aber keine Bedenken. Der Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Abb. 3) schneidet das Plangebiet östlich geringfügig ab, so dass die Darstellungsinhalte nicht in Gänze sichtbar sind. Der Bildausschnitt sollte rechts geringfügig erweitert werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Darstellung des FNP auf der S. 14 der Begründung wird in Richtung Osten erweitert und in der Begründung angemerkt, dass auch Waldflächen betroffen sind. Hier bei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.</p>
<p>Im Hinblick auf die Inhalte und Bestandteile des Umweltberichtes (ab S. 32 der Begründung) wird auf die Gliederung gem. Anlage 1 zum BauGB zu § 2 Abs. 4 und den §§ 4a und 4c verwiesen. Insbesondere die Punkte 2 b mit Unterpunkten 2c der Anlage 1 sind in den Darlegungen nicht bzw. nicht in Gänze nachvollziehbar. Verweise oder Bezüge zur Gliederung der Anlage 1 könnten hier hilfreich sein. Es wird empfohlen, auch Punkte, die nicht zutreffen, mit entsprechendem Hinweis zu benennen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Umweltbericht ist gem. der Anlage 1 zum BauGB erstellt worden. Die Darlegungen der Punkte 2b mit Unterpunkten 2c sind im Kapitel 8.2 „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung“ sowie unter Kapitel 9 „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen“ beschrieben. Die Unterpunkte werden entsprechend den betroffenen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Der Empfehlung weitere Punkte, die nicht zutreffen, mit entsprechendem Hinweis zu benennen wird nicht nachgekommen.</p>
<p><u>Planzeichnung/Textliche Festsetzungen</u> Bezüglich der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffenen textlichen Festsetzung Nr. 5, ist anzumerken, dass „Regelungen zur Aufwertung von Natur und Landschaft ohne Ausgleichsbezug, die im Bebauungsplan auf dieser Grundlage festgesetzt werden sollen, ...immer einer städtebaulichen Rechtfertigung bedürfen (Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand November 2014, Punkt B 20.1 – Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – S.2/8) „Aufgrund der Problematik des erforderlichen städtebaulichen Bezugs von Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 BauGB wird“ in der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL unter Punkt 20.1 „empfohlen, rein landschaftsplanerisch begründete Festsetzungen im Zweifelsfall auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit“ § Abs. 5 Abs. 2 BbgNatSchAG (BbgNatSchAG - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013, (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]) „im Bebauungsplan festzusetzen, was dann allerdings einen Grünordnungsplan voraussetzt.“ Letzteres scheint vorliegend nicht geboten zu sein. Insoweit wäre festzusetzen, wie das Schutzziel (hier: Entwicklung eines Sandhalb- Und Sandtrockenrasen) erreicht werden</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die getroffenen Festsetzungen zu den Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dienen dem Ausgleich von Natur und Landschaft der durch den Bebauungsplan verursacht wird. Dementsprechend ist die städtebauliche Rechtfertigung gegeben. Zu den städtebaulichen Gründen zählt gem. § 1 Abs. 5 BauGB auch der Umweltschutz. Der Bebauungsplan setzt folgendes fest: Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist auf einer Fläche von 43.715 qm als Sandhalb- und Sandtrockenrasen zu entwickeln. Das Schutzziel wird durch den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Zossen und dem Vorhabenträger erreicht. Dieser Hinweis wird auf der Planzeichnung textlich beschrieben (Grünordnerischer Hinweis). Dabei ist das Maßnahmenblatt (Maßnahmen Nr. E1 bis E6) anzuwenden. Eine Anpassung der Festsetzung ist daher nicht notwendig.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

soll.	
<p>Hinterfragt wird hinsichtlich eindeutiger Bestimmtheit im Zuge dessen auch, was mit „Sandhalbrasen“ gemeint ist. In der Begründung auf den Seiten 23 und 27 ist von „Trocken- und Halbtrockenrasen“ die Rede, auf der Seite 29 von „Sandhalb- und Santrockenrasenbiotop“. Hier scheint i.S. der eindeutigen Bestimmtheit eine Klarstellung geboten. Der Begründung ist überdies zu entnehmen, dass auf der Ausgleichsfläche zusätzlich „Gehölzstrukturen gepflanzt“ und mögliche „Habitatstrukturen entwickelt werden“ sollen. Dies jedoch ist wiederum der Festsetzung nicht zu entnehmen. Im Ergebnis ist die Festsetzung Nr. 5 insgesamt zu prüfen und unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Komponente zu überarbeiten. Kann der städtebauliche Bezug nicht hergestellt werden, sollten vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB in Betracht gezogen werden. Dies ist den Darlegungen auf der S. 29 zufolge ohnehin vorgesehen und ergibt sich auch aus dem textlichen Hinweis.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Begründung wird dahingehend angepasst, dass der Begriff „Sandhalb- und Sandtrockenrasen“ verwendet wird. Hier bei handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung. Bei den Gehölzstrukturen innerhalb der Ausgleichsfläche war dies, nach der Intension des Vorhabens, so angedacht. Die Intension ist jedoch keine Verpflichtung. Nach der Überprüfung der Umwelt bezüglich der einzelnen Schutzgüter und der notwendigen Kompensationsmaßnahmen wurde für die „angedachten Gehölzstrukturen“ nicht weiteres festgesetzt.          Um keine Missstände hervorgerufen wird in der Begründung der Hinweis aufgenommen, dass die geplanten Gehölzstrukturen nördlich der Ausgleichsfläche auf Grund der Kompensationsmaßnahmen nicht mehr Gegenstand der Planung sind (redaktionelle Änderung).</p>
<p>Bei den Zweckbestimmungen für die Versorgungsflächen sollten die in der PlanZV unter Punkt 7 für Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen verwendeten Signaturen genutzt werden. Gleiches gilt auch für die Zweckbestimmung „Spielplatz“ der öffentlichen Grünfläche (s. Pkt 15.3 PlanZV). Dies würde im Hinblick auf die ohnehin große Anzahl textlicher Nutzungsschablonen für die WA und weitere textlich benannte Zweckbestimmungen die Übersichtlichkeit der Planeinschriebe verbessern. In die Legende sollten alle Zweckbestimmungen aufgenommen werden (nicht nur beispielhaft).</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Der Empfehlung wird nicht nachgekommen. Die Übersicht ist aufgrund der textlich benannten Zweckbestimmungen (textliche Nutzungsschablonen) i.V.m. den entsprechenden „Zuordnungslinien“ gegeben.          Darüber hinaus ist das Planzeichensymbol „15.3 der PlanZV“ die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, welche im Bebauungsplan nicht festgesetzt wird.</p>
<p>Die für die Fläche für die Landwirtschaft verwendete Signatur entspricht nicht der PlanZV (s. Punkt 12.1 – gelbgrün). Das für die Festsetzung verwendete Planzeichen (hellgrün) lässt außerdem keinen Unterschied zur privaten Grünfläche erkennen, was die eindeutige Bestimmtheit der beabsichtigten Festsetzungsinhalte verhindert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Fläche für die Landwirtschaft wird farblich redaktionell angepasst.</p>
<p>In der Festsetzung Nr. 6 sollte es „die Flächen G1 und G2“ heißen. Beim Planzeichen für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sollte die Legende auf das Beispiel „G1“ (Geh- und Fahrrecht) verzichten, da die Planzeichnung neben Geh- und Fahrrechten nunmehr auch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festsetzt. Diese sind anhand ihrer Planeinschriebe erkennbar.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Festsetzung Nr. 6 beginnt bereits mit dem Begriff „Die“ daher bedarf es keine Anpassung. Lediglich der Begriff aus der Festsetzung Nr. 6 „Fläche“ wird zu „Flächen“ angepasst.          Die Planlegende wird wie folgt korrigiert:          Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">  </div> <div> <p>- Mit Geh- und Fahrrecht zubeastende Flächen G1 und G2</p> <p>- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zubeastende Flächen GFL</p> </div> </div> <p>Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung.</p>
<p><b>Sonstiges</b>          Die im Ergebnis der Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.           Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt wurden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

<p><b>Seitens des Landkreises ergehen nachfolgende weitere Hinweise:</b>          Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigelegt. Alle digital vorliegenden Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden als pdf-Dokumente vorab per E-Mail übermittelt.          Das Büro für Chancengleichheit und Integration (hier: Behinderten- und Seniorenbeauftragte) verweist auf die Darlegungen in der Stellungnahme zum 1. Entwurf vom 06.05.2019. Diese werden weiterhin aufrechterhalten.          Von der Unteren Bauaufsichtsbehörde (hier: SG Technische Bauaufsicht), vom Gesundheitsamt (hier: SG Hygiene und Umweltmedizin) sowie vom Jugendamt (hier: SG Planung, Controlling, Finanzen) lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme noch keine Beurteilung vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.          Kein Abwägungsbelang.</b></p>
--	--

<b>18b Umwelt /Naturschutz, untere Naturschutzbehörde</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p><b>Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</b></p> <p><b>Eingriffsregelung</b>            1. Unter dem Punkt 5.13 „Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen“ Seite 28, BP-Begründung) wird dargelegt, dass zur Aufwertung des Natur- und Landschaftsbildes sowie als Ersatzpflanzung nach der BaumSchVO TF innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen insgesamt 34 Bäume mit einem Mindestabstand von 20 m gepflanzt werden sollen. Diese Festsetzung soll u.a. auch dem möglichen Verlust von 8 weiteren Bäumen dienen. Dabei wird jedoch für die Ersatzpflanzung die Baumartenliste I nur empfohlen. Das Gleiche trifft auf die privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung „Gartennutzung II“ zu, wo ebenfalls für die Pflanzung von 2 Bäumen je zugewiesenen Baugrundstück die in der Artenliste II genannten Baumarten nur zur Pflanzung empfohlen werden.</p> <p>Eine Empfehlung von Gehölzarten ist im vorliegenden Fall jedoch nicht ausreichend, da es sich bei der baubedingten Beseitigung von Gehölzen (Gebüsch, Bäume oder auch Wald) im bauplanungsrechtlichen Außenbereich von Gemeinden um einen gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG kompensationspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft handelt.            Daher unterliegt der betroffene Gehölzbestand allein der Eingriffsregelung.            Nur in den Fällen, in denen die Eingriffsregelung nicht zum Tragen kommt, ist die Baumschutzverordnung TF anzuwenden.            Dabei wären dann allerdings die Vorgaben der Baumschutzverordnung zu beachten, wonach entsprechend § 8 Abs. 1 der BaumSchVO TF der Antragsteller beauftragt werden soll, als Ersatz Bäume in bestimmter Anzahl, Art und Größe zu pflanzen und zu erhalten. Grundlage für die Festlegung der Baumart ist hierfür die „Liste der geeigneten einheimischen Baum- und Straucharten.“</p> <p>Entsprechend der HVE „Standards für die Berechnung von Ersatzpflanzungen“ (Seite 32) sind im Rahmen der Eingriffsregelung nur Baumpflanzungen von standortgerechten und einheimischen Arten anzuerkennen. Zur Sicherung der heimischen Artenvielfalt ist der Erlass zur</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>            Der Forderung wird nachgekommen.            Die Artenliste I wird im Bebauungsplan als textliche Festsetzung festgesetzt.            Hierbei handelt es um eine redaktionelle Änderung.            Die Pflanzliste war bereits als Empfehlung auf der Planzeichnung dargestellt und soll jetzt festgesetzt werden.            Eine Empfehlung von Gehölzarten ist im vorliegenden Fall jedoch nicht ausreichend, da es sich bei der baubedingten Beseitigung von Gehölzen (Gebüsch, Bäume oder auch Wald) im bauplanungsrechtlichen Außenbereich von Gemeinden um einen gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG kompensationspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft handelt.            Daher unterliegt der betroffene Gehölzbestand allein der Eingriffsregelung.</p>



Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>„Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ zu beachten.      Für Alleen und Straßenbäume gelten die Vorgaben des „Handbuches für die Landschaftspflegerische Begleitung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg.“      Es kann also keineswegs dem Eingriffsverursacher überlassen bleiben, ob er einen Baum der in der Pflanzliste I genannten Arten anpflanzt oder anderweitige Gehölzarten, weil nur die in der Pflanzliste I benannten standortgerechten und einheimischen Arten als Ausgleichspflanzung im Sinne von § 15 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB anerkannt werden dürfen.      Die Auswahl der Gehölzarten darf also nur aus der Pflanzliste I erfolgen und muss so auch festgesetzt werden.</p>	
<p>2. Dem BP (Punkt 12. Der Begründung) ist zu entnehmen, dass die Stadt Zossen zur vertraglichen Sicherung der Umsetzung der Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abschließen wird. Das Pflege- und Entwicklungskonzept soll Bestandteil dieses Vertrages werden. 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. Eine dahingehende Regelung enthält u.a. der § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Durchführungsvertrag zum vBP.</p> <p>Vertragliche Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen sind mit den Darstellungen und Festsetzungen, die den Eingriff ermöglichen, über das Abwägungsgebot funktional miteinander verbunden. Fehler des Vertrages, die dazu führen, dass der vorgesehene Ausgleich rechtlich nicht zustande kommt bzw. nicht verwirklicht werden kann, haben zur Folge, dass ein in der Abwägung als Abwägungsmaterial eingestellter Ausgleich in Wahrheit nicht vorliegt. In diesem Fall schlagen Fehler des Ausgleichsvertrags als Fehler der Abwägung auf die Wirksamkeit der Darstellungen bzw. Festsetzungen zurück, die den Eingriff vorsehen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>      Das Entwicklungskonzept wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.</p>
<p>3. Des Weiteren ist zu beachten, dass die landschaftspflegerischen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ein Jahr vor Beginn der Baufeldräumung/Bauarbeiten durchgeführt werden müssen und der Unterhaltungszeitraum 25 Jahre beträgt (siehe UB Seite 66 sowie Maßnahmenblatt Nr. E1 bis E6).      Die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen muss 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.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>      Die Maßnahmenblätter Nr. E1 bis E6 sind zu beachten.      Die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen muss in rechtlicher Hinsicht hinreichend gesichert sein, z.B. durch Eintragung einer Dienstbarkeit in das Grundbuch. Daher wird dies ebenfalls Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.</p>
<p><b>Artenschutz</b>      1. Bei der Umsetzung des geplanten Mahdregimes zur Aushagerung der Ausgleichsflächen für die geschützten Biotope und die Brutvögel des Offenlandes ist bei Mähgängen innerhalb der Fortpflanzungszeit der Heidelerche ( und der Feldlerche) vorher zu kontrollieren, ob es Anzeichen für Reviere der beiden Offenlandbrüter und etwaiger weiterer Arten gibt. Bei Nachweisen solcher Anzeichen, ist die Mahdzeit entsprechend anzupassen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>      Der Hinweis zu den Mähgängen innerhalb der Fortpflanzungszeit der Heidelerche und der Feldlerche wird in die Begründung aufgenommen.</p>



Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>2. Bei der Umsetzung der durch die Planung vorbereiteten Baumaßnahmen kann es zur Verletzung des Verbotes, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören kommen, wenn Zauneidechsen beim Abfang in den Bauflächen nachgewiesen werden (Maßnahme V<sub>CEF3</sub>). Mit einem Nachweis der Eidechsen wäre automatisch auch der Nachweis von Ruhestätten und höchst wahrscheinlich auch Fortpflanzungsstätten erfolgt. In diesem Fall wäre zur Umsiedlung der Eidechsen eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen, da die Lebensstätten im Zuge der Baumaßnahmen zerstört würden. Es ist in dem Fall umgehend ein entsprechender Antrag an die Untere Naturschutzbehörde zu stellen. Möglicherweise ist es auch sinnvoll, diesen bereits vorsorglich einzureichen, wenn konkrete Baumaßnahmen abzusehen sind, um Verzögerungen durch Bearbeitungsfristen zu vermeiden. Die Ausnahmegenehmigung kann angesichts des nachvollziehbaren Vermeidungs- und Ausgleichskonzeptes einschließlich der Anlage der Ersatzhabitate in Aussicht gestellt werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Kein Abwägungsbelang.</p>
<p>3. Es ist eine kartografische Darstellung der Papierreviere der nachgewiesenen Brutvogelarten nachzureichen. Diese ist notwendig, damit die Behörde prüfen kann, ob die Fortpflanzungsstätten der betreffenden Arten durch das Bauvorhaben oder dessen Wirkungen erfasst werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Nachreichung der nachgewiesenen Brutvogelarten in einer kartografischen Darstellung wurde der UNB per Mail am 12.02.2020 zugesandt.          Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind nicht gegeben.  <b>Die kartografische Darstellung wird der Begründung als Anlage beigelegt.</b></p>
<p>4. Bei dem Nachweis des Laubfrosches geht die Untere Naturschutzbehörde davon aus, dass dieser auf das Aussetzen von Tieren der Art zurückgeht, da der Nachweis in einem Raum erfolgt ist, aus dem auch historisch keine Nachweise der Art bekannt sind.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Kein Abwägungsbelang.</p>
<p><b>Flächennutzungsplan (FNP)/Landschaftsplan (LP)</b>          Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich dieses Bauleitplans ist die 2. Fortschreibung des Landschaftsplanes (LP, 2. Fs) der Stadt Zossen maßgebend. Neben als Bestand im LP dargestellten Flächen ist die südliche Teilfläche des B-Plangebiets im LP als Erweiterungsfläche ffd. Nr. 26 (W) dargestellt und bewertet. In der 2. Fs des LP, Teil A wurden für das Plangebiet mehrere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgeschrieben (vgl. LP Punkt 4 „Fortschreibung durch kommunale Entwicklung“), um den Eingriff bei Überprägung der vorhandenen Flächen als bedingt ausgleichbar einschätzen zu können. Diese Maßnahmen wurden weitestgehend im B-Plangebiet berücksichtigt, ein wesentlicher Widerspruch zu den Darstellungen des LP besteht nicht.          Insoweit ist eine Fortschreibung des LP als räumlicher und sachlicher Teilplan aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erforderlich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Kein Abwägungsbelang.</p>
<p><b>Biotopschutz</b>          Die Nebenbestimmungen und Hinweise der bereits am 02.10.2019 für den BP „Birkehain“ Schöneiche erteilten naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes sind entsprechend zu beachten (Az.: 1510/19/672/3-2.4/477).</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Der Biotopschutz wird in der nachfolgenden Planungsebene beachtet.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<b>18c Büro für Chancengleichheit und Integration</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Dem Vorhaben wird unter Einhaltung nachstehender Auflagen und Hinweise laut §§ 1 und 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz zugestimmt.</p> <p><b>Auflagen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fußgängerflächen müssen barrierefrei nutzbar und so bemessen sein, dass für Verkehrsteilnehmende mit dem größten Flächenbedarf die gleichberechtigte Teilhabe gesichert ist. Das sind i.d.R. Menschen, die auf einen Rollstuhl, Gehhilfen oder Langstöcke (und auch Kinderwagen) angewiesen sind. Gehwege müssen mind. 1,80 m breit sein, um eine Begegnung und ein aneinander vorbeikommen der genannten Personengruppen zu gewährleisten.</li> <li>2. Es gilt das Zwei-Sinne-Prinzip, so dass auch Menschen mit Langstöcken (Menschen mit einer Sehbehinderung) eine Begrenzung zur Straße hin erkennen können, möglicherweise durch einen Belagwechsel (z.B. durch Rasensteine, Grünstreifen, etc.) oder durch einen mindestens 6 cm hohen Bordstein zur Fahrbahn.</li> <li>3. Die Bewegungsflächen und nutzbare Gehwegbreiten müssen für die barrierefreie Nutzung bei jeder Witterung eben und erschütterungsarm befahrbar sein. Es ist darauf zu achten, dass eine Quemeigung von 2,5 % nicht überschritten wird.</li> </ol>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Kein Abwägungsbelang.</p> <p>Die Auflagen können erst in der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt werden (hier bspw. Straßenplanung). Der Bebauungsplan kann solche Regelungen nicht festsetzen.</p>
<p><b>Hinweise</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs wird bis Januar 2022 angestrebt. Es ist zu beachten, dass bei der Planung einer möglichen Haltestelle diese für den ÖPNV auch für Menschen mit Gehbehinderungen hindernisfrei zu erreichen und zu verlassen ist. Eine max. Längssteigerung von 6 % darf nicht zu überschritten werden. Daher sind die Längen der Haltestelle abhängig von Ausgangsniveau des Umfeldes der Haltestelle zu planen.</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Rechtsgrundlagen</b> Menschen mit Behinderungen haben einen Anspruch auf eine unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Der Anspruch lässt sich herleiten aus Art. 3 Grundgesetz (GG), Art. 9 Abs. 2, Art. 20 UN-Behindertenrechtskonvention und §§ 1 und 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz (BbgBGG). Um diesem Anspruch gerecht zu werden ist ein barrierefreier Verkehrsraum unumgänglich. Die Kommunen sind verpflichtet die spezifischen Belange von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen und bestehende Diskriminierungen zu beseitigen (§ 5 Abs. 1 BbgBGG). Bei der Planung, Ausführung und Ausstattung barrierefreier Verkehrsanlagen sind DIN 18040-3 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum) und DIN 32984 (Bodenindikatoren im öffentlichen Raum) zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>18d Landwirtschaftsamt / Agrarstruktur</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Das Landwirtschaftsamt hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Hinweis:</b> Zu den Kompensationsmaßnahmen E1 bis E6 innerhalb des Plangebiets auf einer für die Landwirtschaft festgesetzten Fläche ist zu beachten, dass eine Umsetzung des naturschutzfachlichen Ziels zur Entwicklung von Trocken- oder Halbtrockenrasen auf Ackerstandorten als nutzungsintegrierte Agrarumweltmaßnahmen nur möglich ist,</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Kein Abwägungsbelang.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei der konkreten Handlungsmaßnahme zu berücksichtigen, daher wird der Hinweis vorsorglich und redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>wenn auch die jeweils aktuell geltenden agrarförderrechtlichen Bedingungen eingehalten werden. Insofern sind gegebenenfalls die Mahdtermine entsprechend anzupassen. Entsprechende praktische Erfahrungen zur Herstellung, Bewirtschaftung und Pflege solcher Kompensationsmaßnahmeflächen liegen im Rahmen der komplexen Kompensationsmaßnahme Zülowniederung zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen für den Bau des Flughafens Schönefeld vor und sollten auch hier Anwendung finden.</p>	
--	--

<b>18e</b>	<b>Infrastrukturmanagement</b>
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Seitens des A10, 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><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

<b>18f</b>	<b>Ordnungsamt</b>
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o.g. Vorhabens keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

<b>18g</b>	<b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b>
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Aus baudenkmalpflegerischer Sicht sind keine Belange betroffen. Im Bereich des o.g. Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden von unserer Seite keine Einwände gegen die Planung erhoben.</p> <p>Hinweise:        Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u.ä., entdeckt werden sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel. 03371/ ) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel. 033702/ ) anzuzeigen.</p> <p>Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>Bodenfunde sind gem. § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p> <p>Die Hinweise sind bereits in der Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

<b>18h</b>	<b>Straßenverkehrsamt / Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung</b>
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nach Durchsicht der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände bestehen. Ich bitte im weitere Beteiligung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b>
--	--

<b>18i</b>	<b>Umweltamt/ Wasser, Boden, Abfall</b>
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
Seitens des SG Wasser, Boden, Abfall bestehen zum o.g. BP keine Bedenken. Separate Flächen zur Niederschlagswasserversickerung von öffentlicher Anlagen werden nicht vorgehalten. Es wurde eingeschätzt, dass die Bodenverhältnisse generell zu Versickerung geeignet sind. Die wasserbehördlich Bohrtiefenbeschränkung von 60 m bei der Errichtung von Wärmepumpenanlagen mit Sonden wurde als textlicher Hinweis aufgenommen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b>

<b>19</b>	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 27.05.2019</b>
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p><b>1. Formale Hinweise</b></p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11), 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. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.</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. 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><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<p><b>2. Regionalplanerische Belange</b></p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,</li> <li>- zum vorbeugenden Hochwasserschutz,</li> <li>- zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,</li> <li>- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,</li> <li>- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und</li> <li>- zum Freiraum.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b> Textliche und zeichnerische Festlegungen des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 sind noch nicht bekannt.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Vorentwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie auf <a href="http://www.havelland-flaeming.de">www.havelland-flaeming.de</a> .	
--	--

20 Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV) vom 23.01.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
zu dem mit Schreiben vom 13.12.2019 von der IDAS Planungsgemeinschaft mbH, Luckenwalde eingereichten Entwurf des o.g. Bebauungsplans (Stand 18.10.2019) möchten wir folgende Stellungnahme des Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverbandes (MAWV) Königs Wusterhausen abgeben:	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
Signifikante Änderungen hinsichtlich der grundlegenden Planabsichten, hier die Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung und Abrundung vorhandener Strukturen – Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet, sind gegenüber dem Vorentwurf (Stand 08.03.2019) nicht festzustellen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b>
Die Planunterlagen wurden entsprechend den sachdienlichen Hinweisen aus der frühzeitigen Beteiligung fortgeschrieben und geringfügig angepasst.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b>
Gegen die Aufstellung des o.g. B-Planes bestehen aus Sicht des MAWV keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b>
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand 08.03.2019) vom 03.06.2019. Die dort gegebenen Hinweise und Anmerkungen sind inhaltlich weiterhin gültig und bei der Planfortschreibung zu beachten.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
Unsere Hinweise und Anmerkungen hinsichtlich der trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung bzw. der Bestandssituation wurden in der Begründung zum Entwurf weitestgehend berücksichtigt bzw. ergänzt und entsprechen im Allgemeinen dem Bestand.	Die Hinweise und Anmerkungen werden nochmals zu Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen (redaktionelle Anpassung). Dabei handelt es sich um folgenden Textabschnitt: „Für die erforderliche innere Erschließung bzw. Weiterführung der vorhandenen Anlagenbestandes, des MAWV sowie der Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserleitung der Aufgabenträger im Betriebsführungsgebiet der DNWAB, jeweils aktueller Stand vom Vorhabenträger entsprechende Planunterlagen aufzustellen und mit der MAWV abzustimmen.“  sowie  „Die Erschließung ist in einem Erschließungsvertrag mit dem MAWV vertraglich zu regeln.“  Alle anderen Hinweise wurden bereits in die Begründung aufgenommen.
Das gleiche gilt sinngemäß für die Hinweise und Anmerkungen bzgl. der Bereitstellung von Löschwasser sowie der Empfehlung zur Festsetzung einer mit einem Geh-	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche in den Planzeichnungen einschl. der Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung / Abwasserpumpwerks.</p> <p>Die Festsetzung der Fahrtrasse von 3,50 m haben wir in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen. Wir gehen davon aus, dass zur Gewährleistung der Anfahbarkeit die Zuwegung entsprechend befestigt wird.</p>	
<p>Ergänzend zu unserer Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. B-Plan (Stand 08.03.2019) vom 03.06.2019 möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass Grundstücke bzw. deren Teilflächen, die bisher nicht zur Innenbereichssatzung gehörten und noch nicht beschieden wurden, gemäß Wasserversorgungsbeitragssatzung und Schmutzwasserbeitragssatzung des MAWV beitragspflichtig werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen (redaktionelle Anpassung).</p>

21	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.01.2020</b>	
	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>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.</p> <p>Zur o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 32, PPB4 vom 12.06.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p><b>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Stellungnahme vom 12.06.2019:</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: Wegen der notwendigen Beteiligung mehrerer Ressorts aus unserem Aufgabenbereich war es und nicht möglich „ zur o.g. Planung fristgerecht Stellung zu nehmen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Aufgrund der Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche bedarf es keine gesonderte Festsetzung für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	
<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>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden</li> </ul> <p>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 dem im Briefkopf genannten Adresse (T NL Ost, _____), _____) so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die genannten Hinweise zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur werden in die Begründung aufgenommen.</p>

22	<b>Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 12.06.2019</b>	
<p><b>Inhalt der Stellungnahme</b></p> <p>In Ihrem Schreiben vom 16.12. möchte Sie erneut eine Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan haben. In unserem Schreiben vom 03.04.2019 wurde eine Stellungnahme gefertigt. Wir bleiben bei dieser Stellungnahme. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>Stellungnahme vom 03.04.2019:        Zur Beplanung des o.g. Gebiets bestehen 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.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>	

23	<b>Landkreis Dahme-Spreewald vom 22.01.2020</b>	
<p><b>Inhalt der Stellungnahme</b></p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	

**Bauleitplanung der Stadt Zossen  
Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die o.g. Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan befindet sich im benachbarten Landkreis Teltow-Fläming. Eine Betroffenheit des Landkreises Dahme-Spreewald ist derzeit nicht erkennbar. Sollten abweichend vom Planentwurf Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe des Bebauungsplanes im Landkreis Dahme-Spreewald durchgeführt werden ist eine entsprechende Beteiligung des Landkreises erforderlich.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b> Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Birkenhain“.
--	---

<b>24</b>	<b>Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) vom 15.01.2020</b>	
	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	Der Ortsteil Schöneiche der Stadt Zossen ist keine Mitgliedsgemeinde des Zweckverbandes KMS Zossen. Die im Gebiet des B-Planes liegenden Flächen des OT Kallinchen der Stadt Zossen, der eine Mitgliedsgemeinde des Verbandes ist, sind durch den Zweckverband nicht erschlossen und der Zweckverband plant nicht, diese zu erschließen.  Für weitere Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Zweckverbandes KMS Zossen gern zur Verfügung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b>

**Anregungen, Anmerkungen oder Einwände Seitens der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17. Dezember 2019 bis 31. Januar 2020 sind nicht eingegangen.**



# Landkreis Teltow-Fläming

## Die Landrätin



Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthefließ 2 • 14943 Luckenwalde

Stadt Zossen  
Frau  
Bürgermeisterin Schreiber  
Postfach 22  
15801 Zossen

Umweltamt / Naturschutz  
Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Auskunft:  
Zimmer:  
Telefon:  
Telefax: ---  
E-Mail:  
Datum: 02.10.2019  
Aktenz.: 1510/19/672/3-2.4/477

### Naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes für den Bebauungsplan (BP) „Birkehain“ der Stadt Zossen OT Schöneiche

Antrag auf Genehmigung vom 12. Juli 2019

Meiner Genehmigung lagen folgende Unterlagen zu Grunde

- Anschreiben IDAS Planungsgesellschaft mbH vom 12.07.2019 mit Ausnahmeantrag Biotopschutz
- Entwurf zur Begründung des BP „Birkehain“ Zossen OT Schöneiche mit Planteil (Stand 05.07.2019)
- Biotopkartierung (Stand 14.02.2019)
- Artenschutzbeitrag (Stand 29.05.2019) Dipl. Ing. (FH) Heiko Menz – Ingenieurbüro für Grünplanung und tierökologische Gutachten
- Maßnahmeblatt Pflege- u. Entwicklungskonzeption
- Pfleg- und Entwicklungskonzept Trockenrasen (Stand 05. Juli 2019)

Sehr geehrte Frau Schreiber,

auf den in Ihren Namen durch die IDAS Planungsgesellschaft mbH gestellten Antrag erteile ich folgenden

## B E S C H E I D

- Die für die spätere Durchführung von Baumaßnahmen im o. g. BP-Gebiet erforderliche Ausnahmegenehmigung für die Zerstörung und Beeinträchtigung von gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG gesetzlich geschützten Trockenrasenbiotopen wird gem. § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG, unter Einhaltung der nachfolgend genannten Nebenbestimmungen, erteilt.

Das eingereichte Pflege- und Entwicklungskonzept ist unbedingter Bestandteil dieser Genehmigung.

\* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:  
Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr  
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Telefon: 03371 608-0  
Telefax: 03371 608-9100  
USI-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:  
Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam  
Gläubiger-ID: DE 67 LTF 000 002 134 52  
BIC: WELADED1PMB  
IBAN: DE66 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.  
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 18:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

Internet: <http://www.teltow-flaeming.de>

## II. Die Genehmigung wird mit folgenden Nebenbestimmungen versehen:

### a) Befristung

Meine Entscheidung betreffend der Errichtung des Vorhabens verliert gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG ihre Gültigkeit, wenn mit der Durchführung des Vorhabens nicht innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes begonnen wird.

### b) Auflagen:

1. Als vorgezogene Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme V/M 13 (V CEF 6) darf die Baufeldfreimachung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG aus Arten- und Biotopschutzgründen nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28.02. erfolgen (siehe Begründung zum B-Plan Seite 55). Neben der allgemeinen Bauzeitenbeschränkung darf auch die Erschließungsstraße gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 Abs. 1 BNatSchG ausschließlich nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28.02. angelegt werden.
2. Als Ausgleich für den Verlust der gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG geschützten Trockenrasen-Biotope ist gem. 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG innerhalb des B-Plangebietes „Birkehain“ Schöneiche auf dem Flurstück 46 der Flur 4 sowie dem Flurstück 29 der Flur 2 (Gemarkung Kallinchen) auf einer Gesamtfläche von 4,3715 ha dauerhaft Mager-, Halbtrocken- sowie Trockenrasen mit Habitatpotential für Zauneidechsen und Heidelerchen (CEF-Maßnahme) zu entwickeln. Diese Maßnahmen haben als CEF Maßnahmen ein Jahr vor Beginn der Baufeldräumung/Bauarbeiten zu erfolgen (Begründung zum BP, Punkt 9.7, Seite 64). Für die Überwachung der Durchführung der CEF-Maßnahme ist eine ökologische Bauüberwachung (ÖBB) durch ein qualifiziertes Fachbüro zu beauftragen.  
Mit den Bautätigkeiten darf erst begonnen werden, wenn die CEF- Schutzmaßnahmen durch die ÖBB und die UNB abgenommen worden sind.
3. Das Ausgleichs-Areal ist gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG dauerhaft, mindestens jedoch über einen Zeitraum von 25 Jahren aus der Ackernutzung herauszunehmen.
4. Im 1. bis 3. Jahr soll die Mahd auf eine Aushagerung abzielen. Deshalb hat entsprechend des Maßnahmeblattes eine dreischürige Mahd zu erfolgen. Das Mähgut soll dabei jeweils von der Fläche entfernt und abgefahren werden.  
Im vierten Jahr soll entsprechend der Maßnahmen E1 - E6 des Maßnahmeblattes auf einem Drittel der Fläche eine Ansaat mit an trocken-magere Sandstandorte angepassten Arten einheimischer Wildpflanzen der Herkunftsqualität „Regiosaatgut“ (Herkunftsgebiet Ostdeutsches Tiefland), Saatstärke von 6g/ m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Zugabe von 2g/ m<sup>2</sup> Roggen als Ammensaat vorgenommen werden.  
Auf einem weiteren Drittel soll eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen (Heudrusch- oder Heumulchverfahren) erfolgen.  
In den weiteren Jahren soll dann eine einschürige Mahd der gesamten Fläche (mit Abfuhr des Mahlgutes) erfolgen.  
Südlich des angrenzenden Ackers, auf dem Flurstück 29 der Flur 2, Gemarkung Kallinchen, soll zur Entwicklung eines Saumstreifens keine Ansaat vorgenommen werden.
5. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen VA 1 (A CEF 1 der BP-Begründung – Seite 57) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auf der geplanten Biotop-Ausgleichsfläche an der waldnahen Südkante Haufwerke zu errichten, die 80 cm tief in den ausgehobenen Boden zu integrieren sind. Diese sind aus Betonbruch (20 – 25 cm Bruchstücke) oder Naturstein (Findlinge, Feldsteine) aufzuschütten und mit humusfreien Sand zu vermengen. Jedes Haufwerk soll eine Dimension von 5 m<sup>3</sup> haben. Die Anzahl der Haufwerke soll sich dabei nach der Anzahl der abgefangenen Eidechsen richten. Ein Haufwerk soll dabei zur Aufstellung des B-Planes bereits fertig sein, damit bei eventuellen Fangerfolgen ein erster Ersatzlebensraum zur Verfügung steht (CEF).
6. Gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Vor Realisierung der CEF- Maßnahmen muss deshalb

in Absprache mit der UNB eine Landschaftspflegerische Ausgleichsplanung (LAP) erstellt werden, damit die Maßnahmen ordnungsgemäß realisiert werden können.

7. Die Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsfläche ist mittels 8-jährigem Monitoring zu überwachen (Kontrolljahr nach Ansaat: 1. 2. 3. 4. 5. 10. 15. und 20. Jahr). So ist die Einhaltung der Mahdtermine und der Mahdflächen zu überwachen. Des Weiteren sind die Ausprägungsergebnisse/Artenzusammensetzungen der Vegetation zu kontrollieren. Der UNB ist jeweils eine Berichterstattung mit Schlussfolgerung für das weitere Vorgehen vorzulegen.
8. Zur vertraglichen Sicherung der Umsetzung der Ausgleichs-, Ersatz-, Vermeidungs- und Artenschutzmaßnahmen sowie des Pflege- und Entwicklungskonzeptes des Trockenbiotops ist, wie von der Stadt Zossen beabsichtigt, gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Aus Gründen der rechtlichen Sicherung ist für die Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 46 der Flur 4 sowie 29 der Flur 2 (Gemarkung Kallinchen) eine Nutzungsbeschränkung mit dinglicher Sicherung auf einer Gesamtfläche von 4,3715 ha vorzunehmen.

#### **c) Auflagenvorbehalt**

Die Auflagen der naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung stehen unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Ergänzung oder Änderung.

#### **d) Begründung**

Die Stadt Zossen hatte 1993 den Vorhaben- und Erschließungsplan „Schöneiche Süd“ aufgestellt. In dem Gebiet wurden damals mehrere Wohnhäuser errichtet.

In der 1. Änderung des BP, die 1995 Rechtskraft erlangte, erfolgte die Umplanung auf 48 Wohneinheiten. Der Entwurf zur 2. Änderung kam über die Offenlage nie hinaus. In dieser Zeit wurden im Vorgriff auf das In-Kraft-Treten der BP-Änderung Bauanträge genehmigt, dennoch gilt jetzt nach den vielen Jahren der Nichtumsetzung des Vorhabens das Gebiet als unbeplant.

Als die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen, aufgrund der zwischenzeitlich zunehmenden Anfragen nach Bauland am 12.12.2018 die erneute Aufstellung des BP „Birkenhain“ mit einem größeren Geltungsbereich beschlossen stellte sich heraus, dass der BP nunmehr großflächig gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG gesetzlich geschützte Trockenrasenbiotope überlagert.

Diese Flächen waren aus ursprünglich intensiv genutzten Ackerflächen entstanden, die ab 1993 aus der Nutzung genommen und regelmäßig gemäht und beräumt wurden. Unabhängig von der Entstehung gilt auch in der Bauleitplanung der gesetzliche Biotopschutz, wonach gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen verboten sind, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können.

Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Da der gesetzliche Biotopschutz gegenüber einer gemeindlichen Satzung ein höherrangiges Recht darstellt, welches von der Gemeinde als verbindliche Vorgabe zu beachten ist, beantragte die Stadt Zossen daher mit o. g. Schreiben eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG.

Die Prüfung hat folgendes ergeben:

Der Gemeinde kann auf Antrag für die im B-Plan vorgesehenen Festsetzungen, mit deren Verwirklichung biotopbeeinträchtigende Maßnahmen verbunden sind, gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG eine Ausnahme erteilt werden, die innerhalb einer 7-Jahres-Frist weitere Ausnahmen oder Befreiungen auf der Vorhabensebene überflüssig macht.

Da der B-Plan selbst die Zerstörung oder Beeinträchtigung des Biotops noch nicht bewirkt, ist die Ausnahme auf die Maßnahmen und Vorhaben im Rahmen der Realisierung des Planes gerichtet (dinglicher Verwaltungsakt bei der Realisierung des B-Planes auch zugunsten des Bauherrn).

Gem. § 1 Abs. 1 NatSchZustV ist die Untere Naturschutzbehörde für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 30 BNatSchG zuständig.

Im Unterschied zu § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Erteilung einer Ausnahme nach Abs. 3 BNatSchG erforderlich, dass ein vollständiger Ausgleich stattfindet.

Ausgleich ist dabei als gleichartige Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen im Sinne des § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG zu verstehen. Hierfür ist ein Nachweis zu führen.

Dieser liegt der UNB mit den o. g. eingereichten Unterlagen vor.

Erforderlich für den Ausgleich ist die Herstellung eines gleichartigen Biotops, d.h. eines Biotops, der in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit den zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt.

Betroffen sind von dem Vorhaben 7.123 m<sup>2</sup> Heidenelken-Grasnelkenflur (weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs - Bbg. Kartierungs-Code: 05121221) sowie 7.060 m<sup>2</sup> Heidenelken-Grasnelkenflur (mit spontanem Gehölzbewuchs - Bbg. Kartierungs-Code: 05121222).

Zum Ausgleich sollen auf einer südöstlich des Geltungsbereiches des BP gelegenen Fläche mit einer Größe von 4,3715 ha Mager-, Halbtrocken- sowie Trockenrasen mit Habitatpotential für Zauneidechsen und Heidelerchen entwickelt werden. Dazu soll BP um dieses Areal erweitert werden und die landwirtschaftliche Fläche als „Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Zusätzlich wurde für die geplante Entwicklung und Pflege des Trockenrasenbiotops ein Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt, welches eine zielgerichtete naturschutzfachliche Pflege/Bewirtschaftung der Flächen über 25 Jahre sicherstellt. (siehe Punkt 9.7.2 der BP-Begründung, Seiten 62 - 64 sowie auch Planteil Entwicklungskonzept und Maßnahmeblatt).

Unter dem Punkt 9.7.1 der BP-Begründung, Seite 61) wurde ein fachlich fundierter Nachweis des Standortes für die Etablierung eines Trockenrasens geführt.

Im vorliegenden Fall kann davon ausgegangen werden, dass durch die CEF- und Ausgleichsmaßnahmen, welche 1 Jahr vor Beginn der Baufeldfreimachung/Baumaßnahmen durchzuführen sind, sowie unter Einhaltung der im Bescheid festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und der artenschutzrechtlichen Vorgaben, keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zurück bleiben werden. Darüber hinaus werden sich die ursprünglichen Biotoptypen, nämlich der Trockenrasen in dem relativ trockenen Gelände mittelfristig wieder entwickeln können.

Damit ist sowohl gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG dem Vermeidungsgrundsatz Genüge getan, als auch der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 3 BNatSchG ausgleichbar, so dass das Vorhaben auch in dieser Hinsicht als zulässig eingestuft werden kann.

**Die Abwägung der o. g. Belange hat zum Ergebnis, dass die Verträglichkeit des Vorhabens, unter Einhaltung der im Antrag genannten Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen, mit den Schutzerfordernissen der gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope sichergestellt ist.**

**Somit liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG vor.**

Die Nebenbestimmungen stellen sicher, dass die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung der Genehmigung erfüllt werden. Sie sind geeignet und erforderlich, um die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem gesetzlichen Biotopschutz aus den Rechtsnormen des Naturschutzes sicherzustellen.

Die Auflagen wurden erforderlich, weil Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können, nach § 30 Abs. 2 BNatSchG unzulässig sind.

Die Auflagen dienen der weitestgehenden Anpassung der Maßnahme an die Schutzerfordernisse für den jeweils betroffenen Biotoptyp und damit der Minimierung der Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Durchführung der Maßnahme.

Die Befristung der Gültigkeit der Entscheidung stellt sicher, dass innerhalb des Befristungszeitraumes eingetretene Veränderungen der Flächen und der damit verbundenen neuen naturschutzfachlich relevanten Sachverhalte entsprechend berücksichtigt werden können.

Die vorgezogenen CEF – Maßnahmen garantieren, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden wird und es somit zu keinen Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen kommt. Darüber hinaus wird über die Auflage Nr. 4 gleichzeitig ein Biotopverbund mit den potenziell besiedelbaren Waldrändern geschaffen und ein Individuenaustausch mit der vorhandenen Zauneidechsenpopulation gewährleistet. Das Gleiche gilt für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme VA 2 (A CEF 2- Seite 57 der BP-Begründung), wonach die neu zu schaffende Biotopfläche zukünftig einen optimalen Brutplatz für ca. 2 Heidelerchenpaare bieten werden.

Der Auflagenvorbehalt wurde formuliert, um die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage zu ermöglichen, da die Folgen des Vorhabens vor Beginn oft nicht in vollem Umfang abzuschätzen sind.

Da naturschutzrechtliche Genehmigung stets objektbezogen erteilt werden, würde z.B. eine zusätzlich erforderlich werdende Versiegelung oder Fällung von Bäumen unter Umständen ein erneutes Genehmigungsverfahren bzw. sogar ein Befreiungsverfahren nach § 67 Abs. 1 BNatSchG nach sich ziehen.

**e) Hinweise :**

1. Durch diesen Bescheid bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt. Diese sind ggf. gesondert bei den zuständigen Stellen einzuholen.
2. Dieser Bescheid ergeht unbeschadet der privaten Rechte Dritter.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landrat des Landkreises Teltow-Fläming, Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

SG Leiterin

## **Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen**

### **BNatSchG**

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

### **BbgNatSchAG**

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5)

### **NatSchZustV**

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden  
(Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)

### **BauGB**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)



**Bauleitplanung der Stadt Zossen**

**Aufstellung des Bebauungsplanes BP „Birkehain“ Zossen OT Schöneiche**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durch  
 Anschreiben vom 18.04.2019

Fristende: 29.05.2019

<b>1.</b>	<b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 02.05.2019</b>	
	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<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“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z. B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder bohlen, 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). 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).</li> <li>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</li> </ol> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§17 BbgDSchG).</p> <p>Hinweis:                  Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalbehörde berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b>                  Die Hinweise zu den genannten Verpflichtungen werden in die Begründung aufgenommen. Da allerdings keine Bodendenkmale bekannt sind, ist ein textlicher Hinweis auf der Planzeichnung nicht erforderlich.</p>

<b>2.</b>	<b>EWE Netz GmbH vom 03.05.2019 per Mail</b>	
	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</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. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b>                  In der nachfolgenden Planungsebene (Baugenehmigungsverfahren) ist darauf zu achten, dass die Versorgungsleitungen oder Anlagen der EWE Netz GmbH nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung ergeben, sind vor Baubeginn Abstimmungen mit der EWE Netz GmbH durchzuführen.</p>



Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<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>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p>	
--	--

<p>3. e.dis vom 29.04.2019</p>	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 18. April 2019 und teilen Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.</p> <p>Alle bereits getroffenen Aussagen in der Stellungnahme vom 08.04.2019 (TÖB RB-DS 056/19) zum Bebauungsplan behalten weiter ihre Gültigkeit.</p> <p><b>Stellungnahme vom 8. April 2019:</b>          Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 26. März 2019 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestands gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Mittel- und Niederspannungskabel, sowie eine Trafostation unseres Unternehmens. Sollten Umverlegungs- bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von diesen 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 Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorenstationen errichtet.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gem. DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b>          In der Begründung werden die Anlagen (Mittel- und Niederspannungskabel, sowie eine Trafostation des Unternehmens e.dis ergänzt. Die entsprechenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500</li> <li>- Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf</li> <li>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf</li> </ul> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS“</li> <li>2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS“</li> </ol>	
--	--

4. <b>Netzgesellschaft Berlin Brandenburg (NBB) vom 30.04.2019</b>	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die WGI 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 im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH &amp; Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Henningsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co.KG.</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b></p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<b>5. Stadt Trebbin vom 03.05.2019</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Solarpark am Koschewoi-Ring“ der Stadt Zossen OT Wünsdorf Waldstadt mit Planungsstand 08.März 2019 keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Weder planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin als auch wahrzunehmende öffentliche Belange sind von der vorgesehenen Planung betroffen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<b>6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 08.05.2019</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<b>7. Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ vom 09.05.2019</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Der Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Die Belange des Verbandes werden nicht berührt, d.h. in dem gekennzeichneten Bereich ist von Ihnen keine Wassereinleitung oder Kreuzung eines Gewässers II. Ordnung vorgesehen.</p> <p>Der Verband ist nicht Eigentümer von 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><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<b>8. Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV) vom 08.05.2019</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 18.04.2019, eingegangen beim Südbrandenburgischen Abfallzweckverband (SBAZV) am 23.04.2019, teile ich Ihnen mit, dass gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Birkehain“ der Stadt Zossen OT Schöneiche in der vorliegenden Form (Stand 08.03.2019) seitens des SBAZV keine <b>Bedenken</b> bestehen, sofern der u.g. <b>Hinweis</b> beachtet wird.</p> <p>Zur Stellungnahme lagen vor (als Datei auf CD-Rom):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lageplan des B-Plangebietes im Maßstab 1:2000 mit Übersichtsplan,</li> <li>- Erläuterungsbericht mit Begründung und textlichen Festlegungen</li> <li>- Umweltbericht,</li> <li>- Biotopkartierung</li> </ul> <p>Hinweis:          Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b>          Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV.</p>	
---	--

<b>9. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 14.05.2019</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<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> <p>Keine Betroffenheit durch die Planung.</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>Keine.</p> <p><b>2. Beabsichtige eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</b></p> <p>Keine.</p> <p><b>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</b></p> <p><b>Geologie:</b></p> <p>Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Kein Abwägungsbelang.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>10. Landesamt für Bauen und Verkehr vom 16.05.2019</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Gegen den im Betreff genannten B-Plan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Schöneiche der Stadt Zossen unter Einbeziehung der bereits bebauten Grundstücke an der Straße „Birkenhain“ sowie die Ausweisung einer Ausgleichsfläche geschaffen werden</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

**Bauleitplanung der Stadt Zossen**  
**Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

<p>sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p><b>Begründung:</b>          Die geplanten maximal 2-geschossigen Einzel- und Doppelhäuser fügen sich in die ortsübliche Bebauung ein und runden diese am südöstlichen Ortsrand ab.</p> <p>Mit der Weiterführung der Straße „Birkehain“ , die bereits an die Kallinchener Straße/Landesstraße 744 (L 744) angebunden ist und als Ringstraße ausgebildet werden soll, ist die Erschließung aller Grundstücke gesichert.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Informationen über Planungen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Vorhaben betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</p> <p>Positiv bewerte ich die Lage des Planungsgebietes dahingehend, dass es sich in fußläufiger Entfernung zu einer an der Kallinchener Straße, unmittelbar östlich der Einmündung der Straße „Birkehain“ befindlichen Haltestelle des übrigen ÖPNV befindet.</p> <p>Interessenkonflikte mit zivilen luftrechtlichen Belangen sind nicht zu erwarten, da durch die max. zulässigen Bauhöhen im Planungsgebiet (maximale Firsthöhe 9 m zzgl. max. 0,5 m für technische Aufbauten und Solaranlagen) die vorhandenen, ortsüblichen Bauhöhen nicht überschritten werden.</p> <p>Allerdings setze ich voraus, dass die geplanten Solaranlagen dem neuesten technischen Standard hinsichtlich Material und Bauausführung entsprechen und Blendwirkungen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt des Weiteren außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV), aber nach mir vorliegenden Unterlagen noch innerhalb (im Randbereich) von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen am Flughafen Berlin-Schönefeld. Aufgrund der Randlage und der im Planungsgebiet zulässigen maximalen Bauhöhen ist eine Beeinträchtigung v. g. Anlagen für mich nicht erkennbar.</p> <p>Ich weise aber vorsorglich darauf hin, dass eine Beurteilung von Vorhaben in Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen in der Zuständigkeit des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung [BAF] liegt.</p> <p>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung betreffend lassen sich aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Forderungen ableiten.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
--	--

<b>11.</b>	<b>Gemeinde Rangsdorf vom 14.05.2019</b>	
	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>

<p>Das Schreiben zur Beteiligung der Gemeinde Rangsdorf am Verfahren zum Bebauungsplan der Stadt Zossen, OT Schöneiche „Birkenhain“ ist hier am 23.04.2019 eingegangen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Es handelt sich um ein Gebiet von 10,2 ha, das als Wohngebiet entwickelt werden soll. Es wird von 60 – 66 Grundstücken für die Neubebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern ausgegangen.      Damit erfolgt eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens in Richtung Berlin, das zum größten Teil die B 96 betrifft und damit zur weiteren Steigerung der Verkehrsbelastung in Groß Machnow und Rangsdorf beitragen wird. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine Auseinandersetzung mit dieser Problematik erforderlich. Die Aussage auf Seite 54 der Begründung unter IV. 15, dass aufgrund der Planung eine Anliegerstraße keine Beeinträchtigung auf Gemeinde-, Land- oder Bundesstraße erfolgt, ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Die Befürchtungen der Gemeinde Rangsdorf, dass mit der Umsetzung, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Birkenhain“ eine entsprechende Zunahme an Einwohnern in Zossen, hier Schöneiche, zu erwarten und damit auch ein Anstieg des Verkehrsaufkommens auf der B 96 Richtung A 10 und Berlin sowie eine unzumutbare Belastung für die Gemeinde verbunden sind, wird von der Stadt Zossen nicht geteilt.</p>
<p>Da Zossen derzeit mehrere Bebauungspläne zur Entwicklung von Wohnbauflächen aufgestellt und durch den damit verbundenen Anstieg der Einwohnerzahlen auch der Verkehr auf der B 96 ständig zunimmt, bedarf es einer verkehrstechnischen Untersuchung zur Ermittlung des Anstiegs des Verkehrsaufkommens in und um Zossen und der Erarbeitung von Vorschlägen zur Reduzierung der damit verbundenen Belastung durch Lärm, Abgase, Feinstaub etc. und deren Umsetzung.</p>	<p>Die Feststellung der Gemeinde Rangsdorf, dass die Verkehrsbelastung und damit auch die Lärmbelastung, Feinstaub und Abgase an der B 96 in der Ortslage Groß Machnow und in Rangsdorf, derzeit bereits sehr hoch sind, wird in hohem Maß durch den Ziel- und Quellverkehr in der Gemeinde Rangsdorf selbst verursacht.      Mit der Realisierung der vorliegenden Planung werden ca. 60 bis 66 Einfamilienhausgrundstücke neu erschlossen. Selbst für den Fall, dass jeder Haushalt über 2 Pkw verfügt und täglich 4 bis 5 Fahrten pro Haushalt und der sehr unwahrscheinliche Fall eintritt, dass alle Fahrten nur in Richtung Berlin durch das Gemeindegebiet Rangsdorf zusätzlich erzeugt werden würden, wäre mit einem maximal zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 264 bis 330 Fahrten pro Tag zurechnen. Setzt man mit dem vorhandenen bzw. prognostizierten Verkehrsaufkommen von 10.000 bis 19.000 Kfz pro Tag (Straßenverkehrsprognose 2025- Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft, Abteilung 4 – Nr. 0612011 – Einführung Straßenverkehrsprognose 2025 – vom 1. Juni 2011) ins Verhältnis, so kann festgestellt werden, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens aus dem geplanten Vorhaben im schlechtesten Fall max. 1,7 % betragen würde.</p>
<p>Wie schon in den Stellungnahmen zu anderen B-Plänen weise ich auf die Problematik des Verkehrsanstieges hin und fordere von Zossen als Mittelzentrum eine Untersuchung des insgesamt zu erwartenden Verkehrsaufkommens und der Möglichkeiten zur Minimierung der Auswirkungen auf die Gemeinde Rangsdorf.</p>	<p>Da aber mit Sicherheit die Fahrten auch in andere Richtungen erfolgen werden, wird sich das Verkehrsaufkommen, dass aus dem Plangebiet generiert wird, noch deutlich geringer sein.      Wird das prognostizierte Verkehrsaufkommen 2025 näher betrachtet, so muss festgestellt werden, dass entlang der B96 in Richtung Berlin eine sehr hohe Belastung mit 10.000 bis 19.000 Fahrzeugen und einem 10% -igen Schwerlastanteil, aufgrund der in Rangsdorf angesiedelten Gewerbebetriebe und dem großflächigen Einzelhandel ergibt. Im Bereich der Stadt Zossen liegt das Verkehrsaufkommen um das Plangebiet bei 1.000 bis max. 2.000 Kfz pro Tag (Schöneiche). Also deutlich geringer.</p>
	<p>Selbst bei der Betrachtung der Bebauungspläne die sich zur Zeit in Aufstellung befinden, ist von einer unzumutbaren Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht auszugehen.      Die Bebauungspläne befinden sich im Stadtgebiet in verschiedenen Ortsteilen, so dass das Verkehrsaufkommen der betroffenen Gebiete auch in andere Richtungen erfolgen werden.</p>
	<p>Betrachtet man die von Rangsdorf übergeben Strombelastungspläne, dann ist ersichtlich, dass die Verkehrsbelastung aus Rangsdorf kommend</p>

	<p>etwa genauso hoch ist wie aus der südlichen Richtung, also vom Gewerbegebiet, aus Zossen und anderen Gemeinden, die südlich im Einzugsbereich der B 96 liegen.</p> <p>Ungeachtet dessen hat die Stadt Zossen den zuständigen Landesbetrieb Straßenwesen um Stellungnahme gebeten. Der Landesbetrieb hat das Vorhaben ohne Vorbehalte oder etwaiger Forderungen von Verkehrsgutachten zugestimmt. Auch vom Landesamt für Bauen und Verkehr gab es diesbezüglich keine Einwände bzw. Forderungen.</p>
<b>12. Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 17.05.2019</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b> Zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab: - Stellungnahme zur Zielfrage gem. Art. 12 bzw 13 des Landesplanungsvertrages - Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  <b>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</b> <b>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Aufgrund, dass die Ziele der Raumordnung angepasst sind, besteht hier kein Abwägungsbelang.</b>
<b>Erläuterungen:</b> Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche (4,3 ha, z.T. bebaut) und einer auf Grund von Naturschutzbelangen zu sichernden Ausgleichsfläche (4,9 ha, u.a. mit Zweckbestimmung „Trockenrasen“) geschaffen. Die für die Planung maßgeblichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in der Planbegründung sachgerecht aufgeführt.	<b>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Kein Abwägungsbelang.</b>
<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 vom 15.05.2009 2. Entwurf des Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)	<b>Die rechtlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b>
<b>Bindungswirkung</b> Gem. § 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Aufgrund, dass mit dem Vorhaben die Ziele der Raumordnung angepasst sind und kein Zielverstoß festzustellen ist, ist die Bindungswirkung beachtet.
<b>Hinweise</b> Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z.Zt. im Aufstellungsverfahren. Der Entwurf des LEP HR wurde nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens am 29.01.2019 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt. 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. <b>Zur vorliegenden Planungsabsicht ergibt sich nach Inkrafttreten des LEP HR nach derzeitiger Einschätzung keine andere Beurteilung als nach den Regelungen des LEP B-B.</b>	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b> Auch bei Inkrafttreten des LEP HR werden die Ziele der Raumordnung weiter beachtet, so dass hier die Bindungswirkung weiterhin erfüllt bleibt.

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>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.</p> <p>Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen:      GI5.post@gl.berlin-brandenburg.de.</p> <p>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. Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten: siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gi-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gi-5.pdf</a>.</p>	
--	--

13. Stadt Ludwigsfelde vom 20.05.2019	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>mit Schreiben vom 18.04.2019 wurde die Stadt Ludwigsfelde zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Birkehain“ der Stadt Zossen, OT Schöneiche, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zur Planungsabsicht gebeten.</p> <p>Die Stadt Zossen beabsichtigt durch die erneute Aufstellung des Bebauungsplans „Birkehain“ die Erweiterung und Festsetzung von neuen Wohngebieten sowie die planungsrechtliche Sicherung von bereits genehmigten Wohneinheiten sowie der Schaffung und Sicherung einer Ausgleichsfläche im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Birkehain“.</p> <p>Auf Grundlage des § 2 Abs. 2 BauGB möchten wir zum Bebauungsplan „Birkehain“ wie folgt Stellung nehmen:        Von der vorgelegten Planung gehen derzeit keine erkennbaren Auswirkungen auf die Stadt Ludwigsfelde aus. Die Belange der Stadt werden insofern durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Birkehain“ nicht berührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Mitteilung des Ergebnisses zur Abwägung.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>kein Abwägungsbelang.</b></p>

14. Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde - vom 21.05.2019	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu den übersandten Planungsunterlagen mit Stand 08.03.2019 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Wald gem. § 2 LWaldG wurde im Bebauungsplan (nachfolgend B-Plan benannt) und ist in den angrenzenden Bereichen ggf. indirekt betroffen.</b></p> <p><b>Dem Vorentwurf kann aus forstrechtlicher Sicht nur zugestimmt wenn:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die aufgezeigte notwendige Korrektur in der Planzeichnung und der Biotopkartierung bezüglich des Flurstückes 46, Flur 4, Gemarkung Kallinchen erfolgt (siehe Anlage 1).</li> <li>2. Die nachfolgenden Hinweise beachtet und diese im Umweltbericht unter 8.1. als zusätzlicher Punkt</li> </ol>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>        Eine entsprechende Abwägung erfolgt jeweils zu den genannten Punkten zu 1. und zu 2.</p>



<p>„Schutzgut Wald“ aufgenommen werden.</p>	
<p>Zu 1.        In der Planzeichnung wurde im Flurstück 46 an der Ostseite Waldfläche gem. § 2 LWaldG teilweise als zukünftige öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche für Trockenrasen und Gehölzstrukturen“ überplant und farblich vollflächig grün dargestellt. Dieser überplante Waldflächenanteil (siehe Anlage 1) ist aus der Darstellung als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung heraus zunehmen und als Waldfläche darzustellen (Korrektur Planzeichnung) alternativ ist die Grenze des B-Plangebietes auf die Waldflächengrenze zurückzunehmen.        Die Darstellung als umrandete „T-Fläche- für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ kann bestehen bleiben. Hierbei ist zu beachten, dass hier nur Maßnahmen unter weiterer Erhaltung des Waldcharakters gem. § 2 LWaldG mit den ausgewiesenen Waldfunktionen möglich sind.</p> <p>In der Bestandskarte zur Biotopkartierung, Stand 14. Februar 2019, ist die Fläche mit dem Biotopcode 09130 – Intensivacker im Flurstück 46 in den Außengrenzen nicht korrekt dargestellt. Hier wurde Kiefernwaldfläche gem. § 2 LWaldG teilweise farblich als Intensivackerfläche ausgewiesen.        Dieser überplante Waldflächenanteil ist aus der Darstellung als Intensivackerfläche heraus zunehmen und als Waldfläche darzustellen. Somit ist hier ggf. die angrenzende Fläche mit dem ausgewiesenen Biotopcode 08480 – Kiefernforst im Flurstück 46 innerhalb des B-Plangebietes zu erweitern (Korrektur Biotopkartierung).</p> <p>Zu 2.        Gem. Planzeichnung und Abgleich mit Luftbildkarte dürfte die südliche B-Plangrenze (WA 10) außerhalb der sich südlich anschließenden Waldfläche liegen. Infolge wird Wald nicht überplant. Beim Abgleich des Grenzverlaufes vor Ort wurde jedoch festgestellt, dass ein Grenzpunkt (704020) im Traufbereich des Waldrandes- damit formal im Waldmarkiert wurde. Bei der Abgrenzung der Bauflächen des Plangebietes ist sicherzustellen, dass der Waldrandbereich (Kronentraufe und Wurzelbereich) nicht beeinträchtigt wird. Somit ist hier ggf. die südliche B-Plangrenze zu Gunsten des Waldranderhaltes in der Planzeichnung zu reduzieren.</p> <p>Hinweis:        Die in der Biotopkartierung erfassten und dargestellten Solitär bäume (Nr. 1 bis 27) unterliegen nicht der Waldeigenschaft und sind somit ggf. nach Naturschutzrecht zu bewerten.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>        Nach nochmaliger Überprüfung der betroffenen Waldfläche wird die Stellungnahme wie folgt berücksichtigt.        Die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Birkenhain“ und die Bestandsaufnahme in Form der Biotopkartierung werden angepasst. In der nachfolgenden Abbildung wird die rot dargestellte Schraffur in der Planzeichnung des Bebauungsplans als „Fläche für Wald“ festgesetzt und in der Biotopkartierung als ausgewiesenen „Biotopcode 08480“ dargestellt.</p>  <p><b>Die Forderung wird demnach entsprechend gefolgt.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>        Aufgrund das keine Waldflächen überplant werden besteht hier kein Abwägungsbelang.        Der genannte Grenzpunkt kann nicht nachvollzogen werden. Nach nochmaligen Abgleich mit der Plangrundlage und Luftbildkarte ist ein Abstand zwischen Waldrand und Geltungsbereichsgrenze von ca. 10 m gegeben. Eine Beeinträchtigung von Kronentraufen und Wurzelbereichen kann hier nicht nachvollzogen werden. In der nachfolgenden Planungsebene (Baugenehmigungsverfahren) soll dennoch geprüft und sichergestellt werden, dass der Waldrandbereich nicht beeinträchtigt wird.  <b>Die südliche Geltungsbereichsgrenze wird demnach nicht reduziert.</b></p> <p><b>Der genannte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p>Anlage 1:</p> 	<p>Die Anlage 1 wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>15. Landesamt für Umwelt - vom 24.05.2019</p>	
<p><b>Inhalt der Stellungnahme</b></p> <p>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 Wasserwirtschaftsamtes 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><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Wasserwirtschaft:</b>                  Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:  <b>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</b>                  Das Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat mit Schreiben vom 03.04.2019 zu genanntem Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Da es keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                  Kein Abwägungsbelang.</p>

<p><b>Immissionsschutz:</b>  <b>1. Sachstand</b>                  Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Birkenhain“ der Stadt Zossen, Ortsteil Schöneiche. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern und einer Bestandssicherung für die bestehende Wohnnutzung (WA3-6). Im Geltungsbereich werden zwölf Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Südlich befindet sich die genehmigungsbedürftige Prüf- und Teststrecke für Kraftfahrzeuge der H (TRF).</p> <p>Im Bereich des WA1 und WA2 sind Verkehrsimmissionen der Kallinchener Straße (L 741) nicht grundsätzlich auszuschließen. Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m.</p> <p>§ 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 Konfliktslagen ausgeschlossen werden.</p> <p><b>2. Stellungnahme</b>  <u>Planstraße</u>                  Das Plangebiet soll mittels einer Planstraße erschlossen werden. Beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen ist die 16. BImSchV einschlägig. Es ist nach zuweisen (Gutachterlich, verbal argumentativ), dass mit Ertüchtigung der Planstraße keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu erwarten ist.</p> <p><u>Genehmigungsbedürftige Anlagen</u>                  Rund 150m Südlich des Plangebietes befindet sich die Prüf- und Teststrecke für Kraftfahrzeuge der H (TRF) (Betriebsstätten-Nummer: 50724500000). Dabei handelt es sich um eine nach Nr. 10.17.2V der 4. Bundes-Immissionsschutzverordnung genehmigungsbedürftige Anlage.</p> <p>Der Betrieb der Anlage gliedert sich in eine Fahrtrainingsanlage sowie einen Off-Road-Bereich. Die dem Vorhaben naheliegende Fahrtrainingsanlage mit u.a. Außen-/Innenbahn, Kreisbahn, Gleitfläche weist auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet die dominierende Geräuschkulisse auf.</p> <p>Auf S. 27 der Begründung werden die gewerblichen Immissionen des Teltow-Fläming-Rings thematisiert. Die Erstellung eines Gutachtens wird darin als „dringend empfohlen“ bewertet, allerdings erst auf nachgeordneter Planungsebene. Dem LfU liegt eine Änderungsanzeige (§ 15 BImSchG) vor, dass das Nutzungsspektrum auf dem TRF ausgebaut werden soll. Auf einer Fläche von 8000m<sup>2</sup> (innerhalb der genehmigten Fläche des TRF) soll Fahrsicherheitstraining (Basistraining) nach den Richtlinien des deutschen Verkehrssicherheits Rates (DVR) und ein eigenständige Parcourstraining für die Berliner Polizei angeboten werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>                  Für den Bebauungsplan „Birkenhain“ wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Nachfolgend werden die Untersuchungsergebnisse zusammengefasst.</p> <p><u>Verkehrslärm</u>                  Ein Verkehrseinfluss auf das Plangebiet ist durch die Kallinchener Straße (L 744) gegeben.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die prognostizierte Straßenverkehrslärmsituation überschreitet weder im Tageszeitraum noch im Nachtzeitraum die Schwelle einer Gesundheitsgefährdung. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung wird hier in Anlehnung an die Lärmsanierungsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzrichtlinien 97 in Höhe von 70/60 dB(A) tags/nachts gewählt.</li> <li>Die prognostizierte Straßenverkehrslärmsituation erreicht keine Größe, die den Aufenthalt im Freien in Außenwohnbereichen oder in baulich verbundenen Außenwohnbereichen stark beeinträchtigen kann. Das Schutzziel „Aufenthalt im Freien“ wird hier bei kleiner bis 64 dB(A) tagsüber in Anlehnung an die 16. BImSchV gesehen. Die festgestellte Straßenverkehrslärmsituation im Tageszeitraum erzeugt keine Konfliktsituation bezüglich der Schutzziele im Außenbereich. Insofern sind keine Abwägungshandlungen erforderlich</li> <li>Die festgestellte Straßenverkehrslärmsituation nachts liegt in einem Abwägungsbereich zwischen städtebaulichen Orientierungswerten nach DIN 18005, hier nachts 45 dB(A) und der hier angenommenen Grenze der Gesundheitsgefährdung in Höhe von 60 dB(A) bzw. tags zwischen 55 dB(A) und 70 dB(A).</li> <li>Eine Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte von 55/45 dB(A) tags/nachts ist nur im Bereich der nördlichen Baugrenze des WA2 gegeben. Die Überschreitungsgröße liegt bei ca. 3 dB(A) im Nachtzeitraum und ca. 1 dB(A) im Tageszeitraum.</li> </ol> <p>Eine ausgeprägte Konfliktsituation liegt aus Sicht des Gutachtens nicht vor. Insofern werden keine Abwägungshandlungen in Form von textlichen Festsetzungen empfohlen. Die Konfliktlösung ist in der Ebene der Objektplanung durch passive Schallschutzmaßnahmen und einem entsprechenden Lüftungskonzept möglich.</p> <p><u>Gewerbelärm</u>                  Die Untersuchung stellt fest, dass ein gewerblicher Lärmeinfluss auf das Plangebiet nicht gegeben ist. Gewerbelärm aus angesiedelten gewerblichen Kleinbetrieben und aus dem Betrieb der TFR ) erreicht im Plangebiet keine Größe, die eine Konfliktsituation erkennbar macht.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf die Betriebsgenehmigung der TFR hingewiesen, die grundsätzlich</p>
---	---

<p>Aus Gründen der Vorsorge, dem Schutz gesunder Wohnverhältnisse und dem Grundsatz, dass in der Bauleitplanung keine neuen Konfliktlagen geschaffen werden dürfen, wird die Erstellung des Gutachtens bereits auf Ebene der Bauleitplanung als obligatorisch betrachtet. Es ist nachzuweisen, dass an der heranrückenden Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA (55 dB(A) Tag/ 40 dB(A) Nacht) eingehalten werden und keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Betrieb der Prüf- und Teststrecke der TRF zu erwarten sind.</p>	<p>Motorsportveranstaltungen mit hoher Lärmemission zulässt. Der formale Konfliktlösungsansatz besteht hier darin, dass auch im Plangebiet im Rahmen eines Einzelgenehmigungsverfahrens die erhöhten Lärmimmissionen für seltene Ereignisse in Höhe eines Beurteilungspegels von 70 dB(A) entsprechend TA Lärm /9/ Pkt. 6.3 hinzunehmen ist.</p>
<p><u>Weitere Immissionen</u>                  Neben den zuvor benannten gewerblichen Immissionen der TRF, sind auf der unmittelbar angrenzenden extensiven Landwirtschaftsfläche Immissionen durch Veranstaltungen (Feuerwehrrübung, Oldtimertreffen, Parkplatznutzung für Xletix) zu erwarten (S.49).</p>	<p><u>Freizeitlärm</u>                  Auf der Grundlage von Abschätzungen kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass auch durch überregionale Freizeitveranstaltungen (hier XLetix) eine Freizeitlärmbelastung des Plangebietes über gegebene Richtwerte hinaus nicht zu erwarten ist. Dabei ist auch berücksichtigt, dass im Rahmen des erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahrens die dort genannten Bedingungen (Verkehrsregelungen, Lärmvorgaben) vom Betreiber zu beachten und einzuhalten sind.</p>
<p>Schallimmissionen öffentlicher Veranstaltungen fallen hinsichtlich der Beurteilung unter den Geltungsbereich der Freizeitlärmrichtlinie des Landes Brandenburg bzw. können als seltene Ereignisse nach Ziffer 7.2 der TA-Lärm i.V.m. der Freizeitlärmrichtlinie bewertet werden. Immissionen durch Parkplätze („Anlagen des ruhenden Verkehrs“) für Großveranstaltungen sind ebenfalls geeignet schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionen) z.B. Türeenschlagen, Anlassen des Motors, Stimmengewirr, An- und Abfahrgerausche i.S. des § 3 Abs.1 BImSchG zu verursachen.</p>	<p>Das schalltechnische Gutachten ist der Begründung als Anlage beigelegt.</p>
<p>Die benannten Immissionen sind als Szenario im Schallgutachten zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf die Wohnnutzung im Umweltbericht zu erörtern.</p>	
<p><u>3. Fazit</u>                  Das für die Bauleitplanung maßgebliche Gebot der Konfliktbewältigung wird für die Belange des Immissionsschutzes durch den Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG) konkretisiert. Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Die Ausweisungen der Flächen sollten vor diesem Hintergrund geprüft und festgelegt werden. Insbesondere sollten detailliertere Betrachtungen (schalltechnische Untersuchungen) immer dann erfolgen, wenn Störgrad und Schutzanspruch benachbarter Flächen in einem Verhältnis stehen, dass Konflikte nicht ohne weiteres ausschließt. Das trifft insbesondere bei einer Nachbarschaft von Wohnnutzung und genehmigungsbedürftigen Anlagen zu.</p>	
<p>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte nicht auszuschließen. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchung ist erforderlich um nachzuweisen, dass dem erhöhten Schutzanspruch eines WA entsprochen werden kann und dem Trennungsgrundsatzes ausreichend Rechnung getragen wird. Ein abschließendes Votum des LfU kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen.</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 mitzuteilen.</p>	

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

16. Landesbetrieb Straßenwesen vom 23.05.2019	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Wünsdorf stimmt dem Vorentwurf des o.g. B-Planes grundsätzlich zu.</p> <p>Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die Kallinchener Straße (L744). Die direkte Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Birkehain“ (kommunale Baulast).</p> <p>Straßenplanungen des Bundes und Landes werden aus heutiger Sicht nicht betroffen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

17. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 27.05.2019	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Aufgrund der Nähe des Geltungsbereiches zur Prüf- und Teststrecke der Teltow Fläming Ring GmbH und dem damit zu erwartenden Konfliktpotenzial mit einer zukünftigen Wohnbebauung sehen wir das o.g. Bauvorhaben kritisch. Eine immissionsschutzfachliche Überprüfung des o.g. Vorhabens ist daher unabdingbar.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für das weitere Verfahren wird aufgrund der Stellungnahme des LfU eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden dann in der Begründung des Entwurfes eingearbeitet.</p>
<p>Darüber hinaus sind von dem Vorhaben Heidenelken-Grasnelkenfluren, gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG betroffen, die in Brandenburg als stark gefährdet sowie schwer regenerierbar gelten (siehe Liste der Biotoptypen Brandenburgs). Für die Inanspruchnahme von nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Aus den Unterlagen geht gegenwärtig nicht hervor, wie die Inanspruchnahme der Grasnelken-Heidenelkenfluren ausgeglichen werden soll. Das Anlegen eines Trockenrasens reicht aus unserer Sicht nicht aus. Es ist zu prüfen, ob über die Gewinnung von Samen auf den jetzigen Flächen der konkrete Artenverlust ausgeglichen und die biotoptypischen Arten der Grasnelken-Heidenelkenfluren auf der neuen Fläche aktiv angesiedelt werden können.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für die Inanspruchnahme der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop wird ein Antrag für eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB gestellt. Im Zusammenhang mit der Beantragung einer Ausnahmegenehmigung ist folgendes zu beachten:</p> <p>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 neu gestaltet ist.</p> <p>Dies erfordert die Schaffung eines gleichartigen Biotops, d.h. ein Biotop vom selben Typ, der in der standörtlichen Gegebenheit und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt.</p> <p>Lediglich gleichwertige Maßnahmen reichen dazu nicht aus. Der Ausgleich für das beschädigte/zerstörte Biotop hat damit am gleichen Ort oder zumindest dessen näherer Umgebung in gleicher Qualität stattzufinden.</p> <p>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 gem. § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 6 BNatSchG aufgenommen worden ist. Dazu gehört auch eine dem geschädigten Biotoptyp ungefähr</p>

	<p>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.</p> <p>Zur Schaffung von gesicherten Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme der geschützten Biotope sieht der BP vor, das Plangebiet um das Flurstück 46 der Flur 4 und Flurstücke 29 der Flur 2 der Gemarkung Kallinchen zu erweitern. Hier wird zunächst ein Nachweis erbracht, ob der Standort auch für die Etablierung eines Trockenrasenbiotops geeignet ist.</p> <p>Für die geplante Entwicklung und Pflege des Trockenrasenbiotops wird von der UNB ein Pflege- und Entwicklungskonzept gefordert, 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. Dieses Konzept muss und wird Bestandteil des Antrages auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung/Befreiung sein.</p>
<p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass zur weiteren Beurteilung ein artenschutzfachliches Gutachten zu erstellen und ggf. daraus weitere erforderliche Maßnahmen abzuleiten sind. Dem Vorhaben in der vorliegenden Form kann gegenwärtig nicht zugestimmt werden.</p> <p>Wir bitten um die weitere Einbeziehung in das Verfahren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Ein Artenschutzbeitrag wurde für den Bebauungsplan „Birkehain“ erstellt (Stand 29.05.2019). Untersucht wurden Reptilien (hier Zauneidechsen), Amphibien und Europäische Vogelarten. Das Gutachten wird dem Entwurf des Bebauungsplanes als Anlage beigelegt.</p>

<b>18.</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming vom 28.05.2019</b>	
<b>18a</b>	<b>Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung</b>	
	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schreiben der ... ... om 18. April 2019, eingegangen am 23. April 2019 in Papierform und digitaler Form</li> <li>2. Vorentwurf der Begründung inkl. Umweltbericht zum BP „Birkehain“ der Stadt Zossen, OT Schöneiche, Bearbeitungsstand: 08. März 2019</li> <li>3. Vorentwurf der Planzeichnung des BP „Birkehain“ der Stadt Zossen, OT Schöneiche, Bearbeitungsstand: 08. März 2019</li> <li>4. Biotopkartierung zum BP „Birkehain“ der Stadt Zossen, OT Schöneiche, Bearbeitungsstand 14. Februar 2019</li> </ol>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></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> Seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung und</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p><b>Kreisentwicklung</b> (hier: <b>SG Kreisentwicklung</b>) sind zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine gesonderten Hinweise notwendig. Für das weitere Planverfahren wird um Beachtung nachfolgender Anregungen und Hinweise gebeten:</p>	
<p><b>Begründung</b>          Zu den Ausführungen zum Regionalplan Havelland-Fläming 2020 auf der S.11 wird ergänzend Folgendes angemerkt:          Das Bundesverwaltungsgericht hat zwischenzeitlich die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil des OVG Berlin-Brandenburg vom 5.Juli 2018 ist damit rechtskräftig geworden. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist unwirksam.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Bezüglich der Unwirksamkeit des Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wird die Begründung dahingehend angepasst.          Die Anpassung der Begründung zum Regionalplan hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Die Aussage auf der S. 13 hinsichtlich der Darstellung des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zossen (2.Änderung) ist nicht korrekt. Neben der Ausweisung als Wohnbaufläche ist der Teil des Plangebietes, der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche, Trockenrasen, Gehölzstrukturen“ festgesetzt werden soll, als Fläche für die Landwirtschaft und geringfügig als Wald dargestellt. Dieser Teil des Plangebietes entwickelt sich gegenwärtig nicht aus dem Flächennutzungsplan und bedarf im Hinblick auf das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 S.1 BauGB der Anpassung. Überdies zeigt die Abb. auf der S. 13 nicht den Darstellungsumfang des gesamten Plangebietes. Das gleiche gilt im Übrigen auch die Abb. 3 (Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan) und insoweit der Erforderlichkeit der Überarbeitung des Landschaftsplanes und insoweit dessen Fortschreibung.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche, Trockenrasen, Gehölzstrukturen“ wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.          Auf den landwirtschaftlichen Flächen können die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ebenfalls vorgenommen werden. Hier ist jedoch darauf zu achten, dass nur aufwertungsbedürftige und aufwertungsfähige Flächen für die Kompensationsmaßnahmen in Betracht kommen.           Die ordnungsgemäße Landwirtschaft – wie § 8 Abs. 7 BNatSchG intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen jedoch ein besonders hohe Aufwertungspotenzial.          Dies trifft für die Fläche zu.          Mit der Anpassung des Bebauungsplanes bedarf es keine Änderung des Flächennutzungsplanes.          Demnach kann der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.</p>
<p>Auf der S. 14 wird dargelegt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Schöneiche Süd“ überplant. Diese Aussage ist nicht korrekt. Der Geltungsbereich des künftigen BP „Birkehain“ überplant die 1. Änderung des VEP zwar in großen Teilen, aber nicht gänzlich. Das ergibt sich zweifelsfrei aus dem Geltungsbereich der 1. Änderung des VEP „Schöneiche Süd“. Von daher sollte ein klarstellender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen werden, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes alle Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Schöneiche Süd“, festgesetzt durch Satzung vom ... (Amtsblatt der Stadt Zossen vom...) außer Kraft treten. Mit der Rechtsverbindlichkeit des BP „Birkehain“ ist die Planurkunde des ursprünglichen Bebauungsplanes dann mit einem deutlichen sichtbaren Vermerk zu versehen, der auf die Änderung durch den BP „Birkehain“ hinweist. Insoweit wird hier ein Klärungsbedarf hinsichtlich der Ausdehnung des geplanten Geltungsbereiches gesehen. Im Zuge dessen erscheint die Überschrift zu 3.13 „Benachbarte Bebauungspläne“ wohl eher unzutreffend zu sein.</p> <p>Im Hinblick auf die Inhalte und Bestandteile des Umweltberichts (ab S. 25 der Begründung) wird auf die Anlage 1 zum BauGB zu § 2 Abs. 4 und den §§ 4a und 4c verwiesen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Begründung wird dahingehend angepasst.          Ein entsprechender textlicher Hinweis wird auf die Planzeichnung des Entwurfs zum BP „Birkehain“ ergänzt.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p><b>Planzeichnung / Textliche Festsetzungen</b>          Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist gem. textlicher Festsetzung Nr. 4 nicht Gegenstand der Festsetzung. Es wird davon ausgegangen, dass alle geplanten Bestandteile der Straße i.S.d. § 2 BbgStrG in der Verkehrsfläche untergebracht werden können. Bei der Planung wird die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) empfohlen. Bezüglich der Anbindung des BP an die Landstraße L 744 wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung beim zuständigen Straßenbausträger, dem Landesbetrieb Straßenwesen, Region Süd, Dienststelle Wünsdorf, Am Baruther Tor 12 / Haus 124-1, 15806 Zossen zu beantragen ist.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b>          Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist so dargestellt, dass alle Bestandteile wie mögliche Böschungen, Mulden und Bankette Berücksichtigung finden.          Die Beachtung bzw. Anwendung von Richtlinien von Stadtstraßen ist in der konkreten Planung zu berücksichtigen.          Die Empfehlung der Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) wird in die Begründung ergänzt. Sie dient jedoch lediglich als Orientierung und hat keinen Festsetzungscharakter.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen wurde beteiligt. Der Landesbetrieb hat mit ihrer Stellungnahme vom 23.05.2019 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt. Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt über die Kallinchener Straße.</p>
<p>Die textliche Festsetzung Nr. 6 und der textliche Hinweis zur empfohlenen Artenliste I sind missverständlich. Lt. Festsetzung sind die Bäume/Arten der Artenliste I zu pflanzen/zu verwenden. Dies deutet auf eine verbindliche Festsetzung mit Bezug auf eine Artenliste hin. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass festgesetzte Pflanzlisten als Nutzungsbeschränkung immer eine städtebauliche Begründung bedürfen. Den textlichen Hinweisen zufolge werden jedoch für die Pflanzungen der Arten der Artenliste I „empfohlen“. Dies ist in vielen Fällen in der Regel auch ausreichend.          Deshalb dürfen empfohlene Pflanzlisten „bei Kennzeichnung des Nicht-Festsetzungs-Charakters“ auch auf der Planzeichnung aufgeführt werden. Im Sinne der eindeutigen Bestimmtheit sollte die Empfehlung zur Verwendung von Arten der Artenliste I sowohl für die Pflanzungen der öffentlichen Verkehrsfläche als auch für die Pflanzungen in der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung in der Festsetzung selbst ihren Niederschlag finden (s.S.23 Begründung). Die Anwendungsfälle und Festsetzungsbeispiele der Arbeitshilfe des MIL verdeutlichen die Problematik von „festgesetzten“ und „empfohlenen“ Pflanzlisten.          Obwohl beide Festsetzungen unter Nr. 6 auf die empfohlene Artenliste I abstellen, heißt es zum einen „24 Bäume“ und zum anderen „2 heimische Bäume“. Wegen des Bezugs auf die gleiche Pflanzen-/Artenliste scheint im Sinne der Eindeutigkeit eine Vereinheitlichung geboten zu sein.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Festsetzung Nr. 6 wird wie folgt angepasst:</p> <p>„Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind insgesamt 34 Bäume mit einem Mindestabstand von 20 m zu pflanzen. Hierzu werden die in der Artenliste I aufgeführten Arten empfohlen.“</p> <p>„Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartennutzung II“ sind 2 Bäume je zu gewiesenen Baugrundstück zu pflanzen. Hierzu werden die in der Artenliste I aufgeführten Arten empfohlen.“</p>
<p>Die Planzeichnung enthält bislang noch keine textlichen Regelungen bezüglich der Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche Trockenrasen, Gehölzstrukturen“. Bislang deuten lediglich die Darstellungen in der Begründung auf der S.22 darauf hin.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Im Zuge der Entwurfserarbeitung des Bebauungsplanes werden Regelungen bezüglich der Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche Trockenrasen, Gehölzstrukturen“ getroffen.</p>
<p>Zum Planzeichnen für die offene Bauweise ergeht der Hinweis, dass dieses lt. PlanZV ohne Punkt verwendet wird.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Der Punkt zum Planzeichnen für die offene Bauweise wird entfernt.          Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung.</p>



Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Der Vollständigkeit halber wird auf die korrekte Zitierweise folgender Gesetze hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])</li> <li>- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. IS. 706).</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Die Rechtsgrundlagen werden in der Begründung und auf der Planzeichnung aktualisiert.</p>
<p>Gegen die Aufnahme des textlichen Hinweises zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bestehen keine Bedenken, da dies nicht auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG in einen Bebauungsplan aufgenommen werden kann. „Der Bebauungsplan kann jedoch durch die Verbindung von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und 20 BauGB flächenkonkrete Regelungen zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken treffen. Im Hinblick auf die Darlegungen des SG Wasser, Boden und Abfall sollte dahingehend eine entsprechende Prüfung erfolgen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<p><b>Sonstiges</b>          Die im Ergebnis der Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<p><b>Seitens des Landkreises ergehen nachfolgende weitere Hinweise:</b>          Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigelegt. Alle digital vorliegenden Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden als pdf-Dokumente vorab per E-Mail übermittelt.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<p>Vom Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz (SG Denkmalschutzbehörde) lag bei Erstellung dieser Stellungnahme noch keine Beurteilung vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

<b>18b Umwelt /Naturschutz, untere Naturschutzbehörde</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p><b>Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</b>  <b>Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nur unter der Bedingung möglich, dass die Genehmigung für die Inanspruchnahme von gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG gesetzlich geschützten Trockenrasenbiotopen tatsächlich erteilt werden kann.</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Für die Inanspruchnahme der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope wird ein Antrag für eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB gestellt.</p>
<p><b>Einwendungen:</b>  <b>1. Biotopschutz</b>          Der BP überlagert großflächig gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG gesetzlich geschützte Trockenrasenbiotope. Es handelt sich dabei um 7.123 m<sup>2</sup> Heidenelken-Grasnelkenflur (weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs – Bbg. Kartierungs-Code: 05121221) sowie um 7.060 m<sup>2</sup> Heidenelken-Grasnelkenflur mit spontanen Gehölzbewuchs (Bbg. Kartierungs-Code: 05121222).           Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind nach § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG verboten.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Für die Inanspruchnahme der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope wird ein Antrag für eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB gestellt.</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) u.a. auch der Schutz der wertvollen Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG.</p> <p>Darüber hinaus sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Die Überplanung dieser Biotope verstößt gegen naturschutzrechtliche Schutzvorschriften für nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope und damit gegen den § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Rechtsgrundlage: § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG, § 18 BbgNatSchAG, i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sowie § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB.</p>	
<p><b>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Abs. 2 zu erwarten, kann über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Abs. 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden.</p> <p>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.</p> <p>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 neu gestaltet ist.</p> <p>Dies erfordert die Schaffung eines gleichartigen Biotops, d.h. ein Biotop vom selben Typ, der in der standörtlichen Gegebenheit und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt.</p> <p>Lediglich gleichwertige Maßnahmen reichen dazu nicht aus. Der Ausgleich für das beschädigte/zerstörte Biotop hat damit am gleichen Ort oder zumindest dessen näherer Umgebung in gleicher Qualität stattzufinden.</p> <p>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 gem. § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 6 BNatSchG aufgenommen worden ist. Dazu gehört auch eine dem geschädigten Biotoptyp ungefähr entsprechende räumliche Ausdehnung.</p> <p>Unverzichtbar ist auch, dass die durch den Schutz des jetzt geschädigten „alten“ Biotops geschützten Populationen und</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für die Inanspruchnahme der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope wurde am 12. Juli 2019 ein Antrag für eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB gestellt. Zur Schaffung von gesicherten Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme der geschützten Biotope sieht der BP vor, das Plangebiet um das Flurstück 46 der Flur 4 und Flurstücke 29 der Flur 2 der Gemarkung Kallinchen zu erweitern.</p> <p>Mit Schreiben vom 02.10.2019 wurde durch die Untere Naturschutzbehörde folgender Bescheid erlassen:</p> <p><b>Die für die spätere Durchführung von Baumaßnahmen im o.g. BP-Gebiet erforderliche Ausnahmegenehmigung für die Zerstörung und Beeinträchtigung von gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG gesetzlich geschützten Trockenrasenbiotopen wird gem. § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG, mit Nebenbestimmungen, erteilt.</b></p> <p><b>Das eingereichte Pflege- und Entwicklungskonzept ist unbedingter Bestandteil dieser Genehmigung.</b></p> <p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wird alle Unterlagen enthalten, die auch zum Antrag der naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes eingereicht wurden.</b></p>

<p>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.</p> <p>Zur Schaffung von gesicherten Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme der geschützten Biotope sieht der BP vor, das Plangebiet um das Flurstück 46 der Flur 4 und Flurstücke 29 der Flur 2 der Gemarkung Kallinchen zu erweitern.</p> <p>Hier muss zunächst ein Nachweis geführt werden, dass sich der Standort auch für die Etablierung eines Trockenrasenbiotops eignet (siehe auch die u.g. Hinweise zum Artenschutz).</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 Weideverträglichkeit bestimmter Pflanzengesellschaften müssen dabei berücksichtigt werden.</p> <p>Dieses Konzept muss Bestandteil des Antrages auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung/Befreiung sein.</p> <p>Mit diesem Antrag werden dann auch die anerkannten Naturschutzverbände sowie der Naturschutzbeirat beteiligt.</p>	
<p><b>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes (UB)</b></p> <p><b>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen</b></p> <p>Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a 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><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung</b></p> <p><b>Artenschutz</b></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. 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 Vorhabensebene zu schwer kalkulierbaren Problemen führt (s. dazu die Arbeitshilfe „Artenschutz und Bebauungsplanung“ des MIR (jetzt MIL); Stand 07.10.2008). Die geplante Bebauung würde großflächig geschützte Biotope beanspruchen, die auch als Lebensraum besonders geschützter Arten dienen können. Trockenrasen können gerade für die intensive Landwirtschaft und zunehmende Versiegelung der Landschaft verloren gehen. Durch die Vielfalt an Blütenpflanzen, die nur schütter ausgeprägte Vegetationsschicht, das grabbare Substrat, die hohe Sonnenexposition usw. spielen sie sowohl für Schmetterlinge und Hymenopteren (Futterpflanzen und Nektarquellen) als auch für spezialisierte Käferarten eine wichtige Rolle.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Ein Artenschutzbeitrag wurde für den Bebauungsplan „Birkenhain“ erstellt (Stand 29.05.2019). Untersucht wurden Reptilien (hier Zauneidechsen), Amphibien und Europäische Vogelarten. Im Rahmen einer Relevanzprüfung konnten aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen mit Ausnahme von europäischen Brutvogelarten, Amphibien und der Zauneidechse, Vorkommen von europarechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL von vornherein ausgeschlossen werden. Das Gutachten wird dem Entwurf des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.</p> <p>Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (VCEF / ACEF) werden aus dem Artenschutzbeitrag abgeleitet und im Umweltbericht sowie in der Begründung ergänzt.</p> <p>Für die Umsetzung der VCEF Maßnahmen ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Zossen und dem Vorhabenträger durchzuführen.</p> <p><b>Für die Zauneidechse, Amphibien und alle</b></p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Da die Trockenrasen relativ einheitlich ausgeprägt sind, können in Abstimmung mit der UNB ggf. repräsentative Probeflächen für die Kartierung der Insektengruppe ausgewählt werden.</p> <p>Die beplante Fläche bietet in den oben genannten Teilbereichen sehr gute Habitatbedingungen für die streng geschützte Zauneidechse. Diese wurde bisher nicht untersucht, so dass keine Schutzmaßnahmen abgeleitet werden können und möglicherweise eintretende Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht bewertet werden können. Die Etablierung von Trockenrasenstandorten als Ausgleichsmaßnahme kann nur auf Standorten gelingen, die hinsichtlich des Bodens (Nährstoffgehalt, Humusgehalt, Säuregleichgewicht, Feuchte usw.) dafür geeignet sind. Dies ist im Vorfeld für die vorgeschlagenen Ersatzflächen zu belegen.</p> <p>Eine Genehmigung kann ggf. nur erfolgen, wenn sorgfältig bewertet werden kann, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktionen des Naturhaushaltes zu befürchten ist. Im Rahmen der in der Naturschutzgesetzgebung etablierten Vorsorge ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen, wenn nicht das Gegenteil mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nachgewiesen werden kann. An die faunistischen Untersuchungen sind auf den großflächig geschützten Biotopen daher erhöhte Anforderungen zu stellen.</p> <p>Bei der Erarbeitung der Unterlagen sind die Hinweise daher zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Eine methodisch einwandfreie Kartierung der Brutvögel nach Südbeck et al (2012) des Gebietes ist nachzureichen.</li> <li>b) Die Zauneidechse ist insbesondere entlang der Saumstrukturen und der Gehölzränder zu kartieren. Dazu sind 5 Begehungen von Beginn der Aktivitätsperiode Ende März/Anfang April (witterungsabhängig) bis Ende Juni von einem entsprechend Sachverständigen durchzuführen.</li> <li>c) Eine aussagekräftige Insektengruppe (Tagfalter, Laufkäfer oder Hymenopteren) ist nach methodisch anerkannten Standards auf Probeflächen in Abstimmung mit der UNB von einem entsprechend Sachverständigen zu untersuchen.</li> </ul>	<p>nachgewiesenen europäischen Vogelarten im Untersuchungsgebiet kann eine verbotstatbeständige Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Artenschutzfachlich unüberwindbare Hindernisse stehen der Realisierung des Vorhabens nicht entgegen.</p>
<p><b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>  <u>Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen</u></p> <p>Da die Gemeinden auf die Informationen der Fachbehörden angewiesen sind, um das Monitoring durchzuführen, beinhaltet § 4c 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>Die Hinweise für Überwachungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<p><u>Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</u>      Naturschutzrechtlich keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<p><u>Weiter gehende Hinweise</u>      Keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>1. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird ebenfalls die Planungsvariante II favorisiert, da sie dem Vermeidungsgrundsatz des § 15 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB besser entspricht als Variante I. Auf Grund der geplanten Durchgrünung des Plangebietes wird sich die Variante II besser in das Landschaftsbild einfügen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Kein Abwägungsbelang.</p>
<p>2. Flächennutzungsplan (FNP)/Landschaftsplan (LP), Gegenständliche Fläche wird im FNP bzw. LP als Wohnbaufläche sowie als Erweiterungsfläche von Wohnbauflächen dargestellt.</p> <p>Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Im genehmigten Landschaftsplan der Stadt Zossen (aufgestellt 29.03.2000, mit weiteren Fortschreibungen, letztmalig geändert am 30.09.2018 und als aufgestellt gewertet) wird die betreffende Fläche als Wohnbaufläche – 26 (W) dargestellt.</p> <p>Die in der Begründung getroffenen Aussagen zum LP sind korrekt, jedoch unvollständig. Bei der detaillierten Beplanung des Gebietes sind die alle Aussagen des LP hinsichtlich der Vermeidung/Minimierung und zum Ausgleich/Ersatz vollständig zu berücksichtigen, da ansonsten das Vorhaben als weder ausgleich-, noch ersetzbarer Eingriff einzuschätzen und damit unzulässig wäre.</p> <p>Demnach sind schützenswerte Biotope zu erhalten und die Zugriffsverbote des Artenschutzes nach 44 BNatSchG zu beachten.</p> <p>Die Fläche für Kompensationsmaßnahmen im südöstlichen Geltungsbereich des B-Planes stellt der LP als auch der FNP eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Der B-Plan widerspricht somit den Darstellungen des FNP und LP. Insofern planungsrechtlich das Erfordernis zur Änderung des FNP gesehen wird, ist auch der LP zu überarbeiten (Fortschreibung als räumlicher Teilplan).</p>	<p><b>Die Stellungnahme zum LP wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Hinweise des Landschaftsplan werden in der Begründung des Bebauungsplanes vollständig ergänzt.</p> <p><b>Die Stellungnahme zum FNP wird zur Kenntnis genommen.</b> Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche, Trockenrasen, Gehölzstrukturen“ wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert.</p> <p>Auf den landwirtschaftlichen Flächen können die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ebenfalls vorgenommen werden. Hier ist jedoch darauf zu achten, dass nur aufwertungsbedürftige und aufwertungsfähige Flächen für die Kompensationsmaßnahmen in Betracht kommen.</p> <p>Die ordnungsgemäße Landwirtschaft – wie § 8 Abs. 7 BNatSchG intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen jedoch ein besonders hohe Aufwertungspotenzial.</p> <p>Dies trifft für die Fläche zu.</p> <p>Mit der Anpassung des Bebauungsplanes bedarf es keine Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Demnach kann der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.</p>
<p>3. Unter dem Punkt 9.4 „Artenschutzrelevante Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen V/M8“ wird dargelegt, dass der Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. jeden Jahres als optimaler Baubeginn gilt. Bei nicht Beachtung des genannten Zeitfensters, z.B. aus bautechnischen oder vergaberechtlichen Gründen, sei daher eine artenschutzrechtliche Vorbegehung in Abstimmung mit der UNB erforderlich.</p> <p>Hier ist anzumerken, dass der Eingriffsverursacher gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Daher ist bei Vorhaben, die großflächig in den Freiraum eingreifen, zum Schutz von Tieren und Pflanzen eine Bauzeitenbeschränkung unerlässlich. Für die Fällung von Gehölzen gilt ohnehin der § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 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>Die Gehölzbeseitigung aber auch die Zerstörung der geschützten Trockenrasenflächen während der Vegetationszeit löst regelmäßig das Tötungs- und Schädigungsverbot des § 44 Abs. 1 und 3 BNatSchG aus</p> <p>Insbesondere muss daher in die Begründung des BP neben einer allgemeinen Bauzeitenbeschränkung für die Bauzeitfreimachung auch aufgenommen werden, dass die Anlage der Erschließungsstraße gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 Abs. 1 BNatSchG ausschließlich nur im Zeitraum vom 01.10 bis zum 28.02. erfolgen darf.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die artenschutzrelevanten Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen werden unter Berücksichtigung des Artenschutzbeitrag korrigiert und aktualisiert.</p>
<p>4. Im BP kann entweder der Ersatz für die 8 zu fällenden Bäume gleich mit festgesetzt werden oder es ist ein Hinweis in die Begründung aufzunehmen, dass der Ersatz im Rahmen eines</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Bebauungsplan wird der Ersatz für die 8 zu</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>späteren separaten Fällantrages geregelt wird. Um insbesondere bei Einzel-Fällanträgen nachvollziehen zu können, für welchen Baum wieviel Ersatzpflanzungen erforderlich sind, muss die Gehöztabelle auf dem Plan „Biotopkartierung“ noch um die jeweilige Anzahl der als Ersatz zu pflanzenden Bäume ergänzt werden.</p>	<p>fällenden Bäume bereits festgesetzt. Aufgrund der Stellungnahme des SG Kreisentwicklung des Landkreises Teltow-Fläming wird die Festsetzung des Ersatzes für die 8 Bäume wie folgt neu definiert:</p> <p>„Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind insgesamt 34 Bäume mit einem Mindestabstand von 20 m zu pflanzen. Hierzu werden die in der Artenliste I aufgeführten Arten empfohlen.“</p> <p>Zur besseren Verständnis wird in der Begründung unter dem Kapitel 5.11 „Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen“ folgendes ergänzt: „Die Festsetzung dient dem möglichen Verlust der 8 Bäume.“</p> <p>Im Umweltbericht wird im Kapitel 9.12 „Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung“ der Verlust der 8 Bäume innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche bilanziert.</p>
<p>5. Bei der Erschließung des Gebietes ist zu berücksichtigen, dass sich an der Kallinchener Straße eine gem. § 17 BbgNatSchAG geschützte Allee befindet, die weder besetzt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden darf.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Aufgrund der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die geschützte Allee entlang der „Kallinchener Straße“ nicht erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. In der Begründung des Bebauungsplanes unter Kapitel 2.3 „Gebiets- und Bestandssituation“ wird ein kurzer Hinweis zur geschützten Allee ergänzt.</p>
<p>6. Dem BP (Punkt 12. Der Begründung) ist zu entnehmen, dass die Stadt Zossen zur vertraglichen Sicherung der Umsetzung der Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abschließen wird. Dazu ist anzumerken, dass bei der bauleitplanerischen Abwägung bereits alle relevanten Vertragsinhalte im Zeitpunkt der Abwägungsentscheidung vorliegen müssen. Eine dahingehende Regelung enthält , 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Durchführungsvertrag zum vBP. Die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen muss in rechtlicher Hinsicht hinreichend gesichert sein, z.B. durch Eintragung einer Dienstbarkeiten in das Grundbuch. Der Unteren Bauaufsichtsbehörde sowie 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.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Wenn alle relevanten Vertragsinhalte zum Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen abgestimmt sind, werden diese im Entwurf des Bebauungsplan beschrieben sein und entsprechend der Abwägungsentscheidung vorliegen.</p>

<p><b>18c Büro für Chancengleichheit und Integration</b></p>	
<p><b>Inhalt der Stellungnahme</b></p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>
<p>Dem Vorhaben wird unter Einhaltung nachstehender Auflagen und Hinweise laut §§ 1 und 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz zugestimmt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<p><b>Auflagen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fußgängerflächen müssen barrierefrei nutzbar und so bemessen sein, dass für Verkehrsteilnehmende mit dem größten Flächenbedarf die gleichberechtigte Teilhabe gesichert ist. Das sind i.d.R. Menschen, die auf einen Rollstuhl, Gehhilfen oder Langstöcke (und auch Kinderwagen) angewiesen sind. Gehwege müssen mind. 1,80 m breit sein, um eine Begegnung und ein aneinander vorbeikommen der genannten Personengruppen zu gewährleisten.</li> <li>2. Es gilt das Zwei-Sinne-Prinzip, so dass auch Menschen mit</li> </ol>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die genannten Auflagen sind bei der konkreten Planung (hier Straßenplanung) zu berücksichtigen. Die Auflagen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Daher besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>



<p>Langstöcken (Menschen mit einer Sehbinderung) eine Begrenzung zur Straße hin erkennen können, möglicherweise durch einen Belagwechsel (z.B. durch Rasensteine, Grünstreifen, etc.) oder durch einen mindestens 6 cm hohen Bordstein zur Fahrbahn.</p> <p>3. Die Bewegungsflächen und nutzbare Gehwegbreiten müssen für die barrierefreie Nutzung bei jeder Witterung eben und erschütterungsarm berollbar sein. Es ist darauf zu achten, dass eine Querneigung von 2,5 % nicht überschritten wird.</p>	
<p><b>Hinweise</b></p> <p>1. Eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs wird bis Januar 2022 angestrebt. Es ist zu beachten, dass bei der Planung einer möglichen Haltestelle diese für den ÖPNV auch für Menschen mit Gehbehinderungen hindernisfrei zu erreichen und zu verlassen ist. Eine max. Längssteigung von 6 % darf nicht zu überstritten werden. Daher sind die Längen der Haltestelle abhängig vom Ausgangsniveau des Umfelds der Haltestelle zu planen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Der genannte Hinweis ist bei der konkreten Planung (hier Straßenplanung) zu berücksichtigen. Der Hinweis ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Daher besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>
<p><b>Rechtsgrundlagen</b> Menschen mit Behinderungen haben einen Anspruch auf eine unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Der Anspruch lässt sich herleiten aus Art. 3 Grundgesetz (GG), Art. 9 Abs. 2, Art. 20 UN-Behindertenrechtskonvention und §§ 1 und 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz (BbgGG). Um diesem Anspruch gerecht zu werden ist ein barrierefreier Verkehrsraum unumgänglich. Die Kommunen sind verpflichtet die spezifischen Belange von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen und bestehende Diskriminierungen zu beseitigen (§ 5 Abs. 1 BbgGG). Bei der Planung, Ausführung und Ausstattung barrierefreier Verkehrsanlagen sind DIN 18040-3 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum) und DIN 32984 (Bodenindikatoren im öffentlichen Raum) zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>18d   Landwirtschaftsamt / Agrarstruktur</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Die Unterlagen zum o.g. Vorhaben in der Stadt Zossen mit Stand vom 08.März 2019 lagen dem Landwirtschaftsamt gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange vor. Das Landwirtschaftsamt hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken zur Aufstellung des BP.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

<b>18e   Infrastrukturmanagement</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Seitens des A10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. 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><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

<b>18f   Ordnungsamt</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>

Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o.g. Vorhabens keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b>
--	--

<b>18g Untere Bauaufsichtsbehörde</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Zum Vorentwurf Bebauungsplan „Birkehain“ wird bauaufsichtlich wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird empfohlen, in den planungsrechtlichen Festsetzungen eine Klarstellung hinsichtlich § 23 Abs. 3 BauNVO vorzunehmen, ob eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile (z.B. Dachüberstand) zulässig sein soll.</li> <li>- Es wird empfohlen, in den planungsrechtlichen Festsetzungen eine Klarstellung hinsichtlich § 23 Abs. 5 BauNVO vorzunehmen, ob außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen zulässig sein sollen.</li> <li>- Die zur Kallinchener Straße orientierte Baugrenze des WA 2 sollte straßenparallel verlaufen, um eine ortsübliche, straßenseitige Ausrichtung eines Neubauvorhabens zu ermöglichen.</li> <li>- Eine GRZ von 0,4 in den äußeren, an die freie Landschaft angrenzenden Bereichen erscheint als zu hoch.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Klarstellung zur Überschreitung der Baugrenze durch Gebäudeteile ist nicht vorgesehen. Allein durch die Festsetzung der Baugrenze innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete zu dem Geltungsbereich und der Straßenbegrenzungslinie von 3 m ist ausreichend „Spielraum“ gegeben.</p> <p>Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen zugelassen werden. Eine Klarstellung bedarf es in diesem Fall nicht.</p> <p>Die Stellungnahme, dass die Baugrenze WA 2 straßenparallel verlaufen soll, kann nachvollzogen werden. Die Baugrenze wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. In Allgemeinen Wohngebieten ist eine GRZ von 0,4 allgemein zulässig. Der Bebauungsplan regelt darüber hinaus folgendes: Die festgesetzte GRZ von 0,4 dürfen nicht überschritten werden, gem. § 17 Abs. 1 BauNVO. Durch die beabsichtigte Grundflächenzahl soll die Bodenversiegelung und Nutzungsintensität bestmöglich minimiert und nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.</p>

<b>18h Straßenverkehrsamt / Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
Nach Durchsicht der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände bestehen. Ich bitte um weitere Beteiligung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b>

<b>18i Umweltamt/ Wasser, Boden, Abfall</b>	
<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Es liegen folgende am 25. April 2019 im SG Wasser, Boden, Abfall eingegangene Unterlagen zugrunde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung Vorentwurf BP mit Umweltbericht, Stand 8. März 2019</li> <li>- Planzeichnung</li> <li>- Biotopkartierung</li> </ul>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b>
<b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b>



Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Keine	
<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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</b></p>
<p>keine</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>      Seitens des SG Wasser, Boden, Abfall werden im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum o.g. BP keine zusätzlichen Forderungen erhoben. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, Oberflächengewässer sind nicht vorhanden und das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden.      Hier ist jedoch zu prüfen, ob die anstehenden Grundwasser- und Bodenverhältnisse (überwiegend Gleye und Humusgleye) unkompliziert Niederschlagswasser aufnehmen und versickern kann oder ob z.B. für öffentliche Anlagen (Straßen) Flächen zur Versickerung frei gehalten werden müssen.</p> <p>Unter Punkt 4.7 des Umweltberichtes „Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz“ wird beschrieben, dass es beim Einsatz regenerativer Energien keine einschränkenden Vorgaben gemacht werden. Das ist im Hinblick der bestehenden Möglichkeiten sicherlich richtig. Aber aus wasserbehördlicher Sicht können an diesem Standort und innerhalb des B-Plangebietes bei Wärmepumpenanlagen mit Sonden nur Bohrungen mit einer Bohrtiefe bis max. 60 m und einem Mindestabstand von je 5 m ab Grundstücksgrenze zugelassen werden. Diese Tiefenbegrenzung von 60 m einzuhalten, geringere Tiefen sind möglich. Obwohl diese Tiefenbegrenzung jeweiligen Baugenehmigungsverfahren angeordnet werden, sollte hierzu ein entsprechender Hinweis über die Tiefenbegrenzung aufgenommen werden.</p> <p><b>Begründung:</b>      Unter Beachtung des geforderten Einsatzes von erneuerbaren Energien ist es bereits im Plangenehmigungsverfahren sinnvoll, wenn Hinweise zur Errichtung von Bohrungen für Erdwärmesonden aufgenommen werden, wenn schon im Vorfeld ersichtlich ist, dass Tiefenbegrenzungen notwendig sind.      Durch Erdsonden wird die physikalische Beschaffenheit des Grundwassers genutzt und verändert (Temperatur). Gem. § 9 Abs. 2, Nr. 2 WHG i.V.m. § 56 BbgWG anzeigepflichtig.      Zur Vermeidung unnötiger Anträge bzw. Versagung geplanter Bohrtiefen und Festlegung von Tiefenbegrenzungen im Baugenehmigungsverfahren ist der o.g. Hinweis zur Tiefenbegrenzung bei der Errichtung von Wärmepumpen für Bauwillige hilfreich. Durch die Tiefenbegrenzung erhöhen sich eventuell die Bohrungsanzahl und der Kostenaufwand. Somit können die zukünftigen Grundstückseigentümer bereits frühzeitig reagieren.      Die festgelegte Tiefenbegrenzung ergibt sich aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserbeschaffenheit (Salzwasserproblematik) und der Vielzahl der zu errichtenden Bohrungen. Im Plangebiet muss verhindert werden, dass das nutzbare Grundwasser mit Salzwasser aus tieferen Regionen vermischt wird und dadurch für die nächsten Generationen nicht mehr nutzbar ist. Weiterhin wird die Vereisungsgefahr im Untergrund damit unterbunden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Grundwasser- und Bodenverhältnisse (überwiegend Gleye und Humusgleye) zur Aufnahme des Niederschlagswassers:</b>      Im Umweltbericht wurde unter den jeweiligen Schutzgütern dargestellt, dass zum einen die Bodenform unter einem stärkeren Grundwassereinfluss steht und zum anderen eine hohe Grundwassergefährdung vorliegt.      Es sind dennoch ausreichende Boden- und Grundwasserverhältnisse gegeben. Durch die Bodenverhältnisse aus Flusssand und dem Grundwasserverhältnis (Flurabstand &lt;= 2m, kann aber auch bis 5m schwanken) ist eine unkomplizierte Aufnahme des Niederschlagswassers gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung und auf der Planzeichnung als textlicher Hinweis aufgenommen.      Unter Punkt 4.7 des Umweltberichtes wird der Hinweise ebenfalls aufgenommen.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Damit wird sichergestellt, dass auf jede Parzelle die Möglichkeit besteht, Bohrungen für Sonden zu errichten. Bei maximaler Auslastung an Sonden entsteht durch die Vielzahl der Bohrungen keine Gefahr für das Grundwasser.	
--	--

19 Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 27.05.2019	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Formale Hinweise</b></p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11), 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 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde mit acht Urteilen des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 für unwirksam erklärt. In allen acht Fällen wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision erhoben. Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21.03.2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am 02.05.2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05. Juli 2018 ist damit rechtskräftig geworden.</p> <p>Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor. Mehr Informationen erhalten Sie auf <a href="http://www.havelland-flaeming.de">www.havelland-flaeming.de</a>.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

20 Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV) vom 03.06.2019	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu dem mit Schreiben vom 18.04.2019 von der IDAS Planungsgemeinschaft mbH, Luckenwalde eingereichten Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans (Stand 08.03.2019) möchten wir folgende Stellungnahme des Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverbandes (MAWV) Königs Wusterhausen abgeben:</p> <p>„Im Bereich des beantragten Vorhabens gab es einen genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplan, 'Schöneiche Süd' aus dem Jahr 1993, der jedoch mangels Ausfertigung und Veröffentlichung keine Rechtskraft erlangte. Geplant waren zur damaligen Zeit Gebäude mit zwei bis drei Vollgeschossen, ca. 55 bis 60 Wohneinheiten in Reihen- und Mehrfamilienhäusern sowie ein Geschäfts- und Bürohaus. In der 1. Änderung die 1995 Rechtskraft erlangte, erfolgte die Umplanung auf 48 Wohneinheiten. Der Entwurf zur 2. Änderung kam über eine Offenlage nie hinaus und hat ebenso keine Rechtskraft erlangt. Eine Zeitlang wurden im Vorgriff auf ein In-Kraft-Treten der Änderung einige Bauanträge für Einfamilienhäuser positiv beschieden. Dennoch gilt nach den vielen Jahren der Nichtumsetzung des Vorhabens das gesamte Gebiet als unbeplant und die gesicherte Bebaubarkeit ist nicht mehr gegeben.“</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Kein Abwägungsbelang.</b></p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Auf Grund des steigenden Bedarfs an Wohnbaufläche beabsichtigt die Stadt Zossen nunmehr die erneute Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) zur Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung und Abrundung vorhandener Strukturen – hier Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Dabei sollen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „freistehende Einfamilien- wie auch einige Doppelhäuser in offener Bauweise... entstehen.“</p> <p>„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überplant die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ‚Schöneiche Süd‘ (Rechtskräftig seit 11.05.1995) – für die bereits bestehende Wohnbebauung erfolgt eine Bestandssicherung.</p> <p>Zum Ausgleich des Eingriffs wird der Geltungsbereich (hier Flurstücke 259/1 (teilw.), 260 (teilw.), 286 bis 301, 323 bis 326, 330 bis 335, 336 (teilw.), 355 (teilw.) und 359 der Flur 4, Gemarkung Schöneiche) gegenüber den bisherigen Planzeichnungen um das Flurstück 46 der Flur 4, Gemarkung Kallinchen sowie um das Flurstück 29 der Flur 2, Gemarkung Kallinchen ergänzt.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. B-Plan bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken.</p>	
<p>Wie bereits in der Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zossen durch unsere Betriebsführungsgesellschaft (DNWAB mbH) mitgeteilt, ist eine weiterführende Erschließung der geplanten Wohnbaufläche grundsätzlich über die im Bestand angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen zur Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung möglich – hier angrenzend in der Kallinchener Straße bzw. dessen Seitenbereich.</p> <p>Der nach Süden führende Bestand wurde bisher nicht durch den MAWV in dessen Anlagenbestand übernommen und befindet sich demnach in privatem Eigentum. Eine Übernahme der Anlagen ist angedacht und wird derzeit vorbereitet.</p> <p>Zur Übersicht/Information haben wir Ihnen einen entsprechenden Auszug der vorhandenen zentralen öffentlichen Trink- und Schmutzwasseranlage beigelegt, siehe hierzu Anlage Blatt 1/2 bis Blatt 2/2 (Hinweis. Die derzeit noch nicht vom MAWV übernommenen Anlagen sind ebenfalls dargestellt – als „Strich-Punkt-Linie“ bzw.- als „gestrichelte Linie“).</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Kein Abwägungsbelang</b></p>
<p>Für die erforderliche innere Erschließung bzw. Weiterführung der vorhandenen Anlagen sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Anlagenbestandes, des voraussichtlichen Trinkwasserbedarfs/Schmutzwasseranfalls der geplanten Bebauung, der Satzungen des MAWV sowie der Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung der Aufgabenträger im Betriebsführungsgebiet der DNWAB, jeweils aktueller Stand vom Vorhabenträger entsprechende Planunterlagen aufzustellen und mit uns rechtzeitig abzustimmen.</p> <p>Im Weiteren ist der noch zu übernehmende Anlagenbestand, insbesondere hinsichtlich der geplanten verkehrstechnischen Erschließung, hinreichend zu beachten –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d.h. eine Reduzierung der Überdeckung ist grundsätzlich unzulässig, Straßenkappen und Schachtabdeckungen sind dem neuen Höhenniveau der geplanten Oberfläche anzupassen sowie dürfen Leitungen durch Bordsteine in</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>      In der Begründung werden die genannten Hinweise zum Anlagenbestand und der geplanten verkehrstechnischen Erschließung ergänzt.      Die Ergänzungen sind redaktionell, Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind dadurch nicht zu erwarten.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Längsrichtung nicht überbaut werden.      - d.h. dass der MAWV satzungsgemäß i.d.R. zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung in öffentlichen Flurstücken errichtet.      Eine Verlegung in privaten Grundstücksflächen ist nur zulässig, soweit dies für eine ordnungsgemäße Leitungsführung unumgänglich ist und zuvor ein Gestattungsvertrag zugunsten des MAWV für die Herstellung, Unterhaltung und den Betrieb der Leitung abgeschlossen worden ist. Zur Sicherung dieses Leitungsrechts ist zuvor eine entsprechende Dienstbarkeit zur Eintragung im Grundbuch rechtswirksam zu bestellen.      Vorgenannter Sachverhalt ist bei der Festsetzung der einzelnen Flächen, hier insbesondere der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und der Wohnbauflächen im nordöstlichen bis östlichen Abschnitt des Geltungsbereiches, unter Berücksichtigung der vorhandenen Trassen zu beachten.      Ggf. können Leitungsänderungsmaßnahmen notwendig werden      – entstehende Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.</p> <p>Bzgl. der Erschließungsplanung bzw. der ggf. erforderlichen Leitungsänderungsmaßnahmen stimmen Sie sich bitte direkt und ausschließlich mit dem MAWV, Herrn [Name] ab –      Kontakt Tel. [Telefonnummer] E-Mail: [E-Mail-Adresse]</p> <p>Die Erschließung ist in einem Erschließungsvertrag mit dem MAWV vertraglich zu regeln.</p>	
<p>Die hinreichende Berücksichtigung gilt ebenso im Zusammenhang mit der geplanten Anpflanzung von insgesamt 34 Stück Bäumen entlang der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche – in diesem Kontext ergeht u.a. der Hinweis auf die einzuhaltenden Abstände, Schutzstreifenbreiten und baumfreie Trassen gem. Technischem Hinweis des DVGW-Merkblattes GW 125 (M) „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, einschl. Beiblatt 1 bzw. gleichlautend des DWA-Merkblattes M162.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>      In der Begründung werden die technischen Hinweise des DVGW-Merkblattes GW 125 (M) sowie des DWA-Merkblattes M162 ergänzt.      Die Ergänzungen sind redaktionell, Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind dadurch nicht zu erwarten.</p>
<p>Entsprechend dem beiliegenden Bestandsauszug über vorhandene Anlagen der Schmutzwasserentsorgung durchqueren diese augenscheinlich in Teilbereichen die zentral gelegene Fläche „Gartennutzung I“ sowie das Allgemeine Wohngebiet „WA7“. Zudem befindet sich in dem vorgenannten Bereich ein Abwasserpumpwerk.      Unter Berücksichtigung der geplanten Übernahme der Anlagen in den Bestand des MAWV empfehlen wir Ihnen die Festsetzung einer mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche in den Planzeichnungen sowie die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung      Abwasserbeseitigung/Abwasserpumpwerk – die Anfahrbarkeit, Betriebsführung etc. der Anlagen ist zu gewährleisten.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>      Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend korrigiert.      Es wird folgendes korrigiert:      Festsetzungen einer mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche in der Planzeichnung zu gunsten des Versorgungsträgers sowie die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung      Abwasserbeseitigung/Abwasserpumpwerk.</p>
<p>Entsprechend der Begründung werden die Aussagen zum Löschwasser nach der frühzeitigen Beteiligung ergänzt. In diesem Zusammenhang möchten wir bereits an dieser Stelle vorsorglich darauf hinweisen, dass 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 Inneren 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.      Darüber hinaus können Eigentümer und Besitzer von Grundstücken von o.g. Aufgabenträgern verpflichtet werden,</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>      Die genannten Hinweise werden in die Begründung ergänzt.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>für die Bereitstellung von ausreichendem Löschwasser über den Grundschutz hinaus, Sonderlöschmittel und andere notwendige Materialien (auf eigene Kosten) bereit zu stellen. Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Die Anordnung von Hydranten im Wasserversorgungsnetz erfolgt nach technologischen Anforderungen, wie z.B. der Rohrnetzspülung. Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht. Für das o.g. B-Plangebiet kann kein Löschwasser aus den angrenzend vorhandenen zentralen öffentlichen Trinkwasseranlagen bereitgestellt werden bzw. keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden.</p> <p>Eine zeitnahe Errichtung von zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes ist seitens des MAWV nicht geplant.</p>	
<p>Wie bereits weiter oben beschrieben, werden auf dem Flurstück 46 der Flur 4, Gemarkung Kallinchen sowie auf dem Flurstück 29 der Flur 2, Gemarkung Kallinchen Ausgleichsmaßnahmen realisiert. Vorgenannte Flurstücke liegen nicht mehr innerhalb des Verbandsgebietes des MAWV, sondern innerhalb des Verbandsgebietes des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Städen (KMS) Zossen. Mit Bezug auf den Bestandsauszug der vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung ist festzuhalten, dass innerhalb der geplanten „Privaten Grünfläche, hier Ausgleichsfläche“ keine Anlagen des KMS Zossen vorhanden sind. Nach erfolgter Rücksprache bestehen von Seiten des KMS Zossen keine Planungsabsichten zur Errichtung von zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung innerhalb des südöstlich gelegenen Teilbereiches „Private Grünfläche, hier Ausgleichsfläche“.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang..</b></p>

21 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.06.2019	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>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:          Wegen der notwendigen Beteiligung mehrerer Ressorts aus unserem Aufgabenbereich war es und nicht möglich „ zur o.g. Planung fristgerecht Stellung zu nehmen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>          Aufgrund der Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche bedarf es keine gesonderte Festsetzung für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom.</p>

Bauleitplanung der Stadt Zossen  
 Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>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.</p>	
<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>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden</li> </ul> <p>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 dem im Briefkopf genannten Adresse (T NL Ost, 0: ... ) so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die genannten Hinweise zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen, Anmerkungen oder Einwände Seitens der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 25. April 2019 bis 28.Mai 2019 sind nicht eingegangen.