

von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
Ortsbeirat Wünsdorf		Anhörung und Stellungnahme		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	20.01.2021	Beratung und Empfehlung		Ö
Hauptausschuss der Stadt Zossen	26.01.2021	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	27.01.2021	Entscheidung		Ö

Betreff:

Abwägungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Berliner Allee / Gutstedtstraße,, im OT Waldstadt

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 übernommen.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für

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

Begründung:

Der 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Berliner Allee / Gutstedtstraße“ lag vom 01.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021 für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme im Konferenzraum der Stadtverwaltung aus. Mit Schreiben vom 17.11.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und um 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 Haushaltsstelle:

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

Stadt Zossen, OT Wündsdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Berliner Allee/Gutstedtstraße“

Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB), der Abstimmung mit den Nachbargemeinden, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf (Stand: 03.03.2020) sowie

Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB), der Abstimmung mit den Nachbargemeinden, der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf (Stand: 10.09.2020)

Sachstand:

Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 27.05.2020 wurde eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Nachbargemeinden mit Schreiben vom 18.06.2020 durchgeführt.

Vom 23.06.2020 bis 24.07.2020 wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der öffentlichen Auslegung der Unterlagen im Rathaus und im Internet durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Nachfolgend werden die vorgebrachten Anregungen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB inhaltlich dargestellt und wie diese im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. (jeweiliger Abschnitt Zusatz „d“)

Nach Beschlussfassung des überarbeiteten Entwurfs vom 04.11.2020 wurden zu den Änderungen die Behörden und sonstigen TÖB mit Schreiben vom 17.11.2020 bzw. 23.11.2020 erneut beteiligt.

Vom 01.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021 wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der öffentlichen Auslegung der Unterlagen im Rathaus und im Internet durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurden bislang keine Anregungen vorgebracht.

Nachfolgend werden die vorgebrachten Anregungen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB inhaltlich dargestellt und wie diese im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. (jeweiliger Abschnitt Zusatz „e“)

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
1.d	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
1.e	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 17.11.2020 teile ich Ihnen mit, dass gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Berliner Allee/Gutstiedtstr.“ der Stadt Zossen, OT Wünsdorf seitens des SBZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden. Hinweise: Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu errichten. Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBZV.	11.12.2020	Abwägung: keine Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Der Hinweis ist für den Bebauungsplan nicht relevant, da er sich auf das Baugenehmigungsverfahren bezieht. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und Beachtung übergeben. Der Hinweis ist für den Bebauungsplan nicht relevant, da er sich auf die Realisierung bezieht. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und Beachtung übergeben.
2.d	e.dis Netz GmbH Regionalbereich Ost Brandenburg	19.06.2020	Abwägung: keine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 17. Juni 2020 (zum FNP) und teilen Ihnen mit, dass gegen den Flächennutzungsplan keine Bedenken bestehen. Alle bereits getroffenen Aussagen in der Stellungnahme vom 13.04.2018 (TÖB RB-DS 052/18) zum Bebauungsplan behalten weiter ihre Gültigkeit. Für Rückfragen steht Ihnen in unserem Regionalbereich Ost Brandenburg zur Verfügung.		

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
2.e	<p>e.dis Netz GmbH Regionalbereich Ost Brandenburg</p> <p>Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 16. November 2020 und teilen Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.</p> <p>Alle bereits getroffenen Aussagen in der Stellungnahme vom 13.04.2018 (TÖB RB-DS 052/18) zum Bebauungsplan behalten weiter ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Anlagen:</u> Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH</p>	18.11.2020	<p>Abwägung: keine</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die am 05.01.2021 erfolgte Leitungsabfrage ergab, dass sich im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes, innerhalb des öffentlichen Straßenraums der Gutstedtstraße bzw. der Berliner Allee Stromleitungen befinden. Im westlichen Bereich befindet sich im öffentlichen Straßenraum der Berliner Allee eine Telekommunikationsleitung. In den Baugebieten sind keine Leitungen vorhanden.</p>
3.d	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost</p> <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>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Ver-</p>	06.07.2020	<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet noch keine Telekommunikationslinien vorhanden sind.</p> <p>Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die formulierte Festsetzung wird nicht in den Plan aufgenommen. Alle Leitungstrassen können in den öffentlichen Straßen verlegt werden. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Hinweis auf die erforderliche Breite der Telekomtrassen von 0,5 m wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, diese müssen im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens berücksichtigt werden.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>kehrswesen, 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>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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>		<p>Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Berücksichtigung übergeben.</p>
3.e	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Ost</p> <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. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 32, PPB4 vom 06.07.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>07.12.2020</p>	<p>Die Stellungnahme wird in die Abwägung zur Änderung des Flächennutzungsplans eingestellt.</p> <p>Abwägung: siehe 3.d</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange der angeführten Stellungnahme wurden im vorangegangenen Verfahrensschritt behandelt. Die Stadt hat sich hinreichend mit den Belangen auseinandergesetzt und ist zu einem vertretbaren Planungsergebnis gekommen. Da mit der hier vorliegenden Stellungnahme keine neuen Einwendungen hervorgebracht werden, besteht kein erneuter Abwägungsbedarf.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
4.d	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG – Regionalzentrum Süd keine Stellungnahme		Abwägung: keine
4.e	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG – Regionalzentrum Süd Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über das Leitungsaus-kunftsportal (LAP) der infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH erfolgt. Die NBB kann dauerhaft, unbegrenzt und kostenfrei mit dem Einmalzugang über das LAP beteiligt werden. Für mehrfache oder regelmäßige Nutzung empfehlen wir den Premiumzugang. Die Auswahl der NBB führt zu keiner Erhöhung der Anzahl der Beteiligungen. Sollte daher ausschließlich die NBB oder gleichartige Beteiligungen ausgewählt werden, ist der gesamte Vorgang für den Nutzer kostenlos. Der Zugang zum Leitungsaus-kunftsportal kann unter www.infrest.de beantragt werden. Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetriebsverantwortung namens und im Auf-trag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Beizig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gas-versorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.	06.01.2021 Wird berücksichtigt. Die Leitungsaus-kunft wird über das Leitungsaus-kunftsportal eingeholt. Die Beteiligung der NBB als sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte über das Leitungsaus-kunftsportal am 06.01.2021. Ihre Stellungnahme ist nachfolgend aufgeführt.	
Im Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen sind bis zu 10 km entfernt.			Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich des Bebauungspla-nes keine Anlagen der NBB vorhanden sind.
Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.			Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Andere Versorgungsunter-nehmen bzw. Netzbetreiber wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	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.		
5.d	Landesamt für Umwelt Brandenburg die zum o. g. Betreff (<i>Bebauungsplan</i>) 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 Um-welt (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.	13.07.2020	Abwägung: siehe Abschnitte 5.1d und 5.2d Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
5.e	Landesamt für Umwelt Brandenburg 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 des Landkreises Teltow-Fläming.	07.12.2020	Abwägung: siehe Abschnitte 5.1e und 5.2e Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
5.1d	<p>Immissionsschutz</p> <p>Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung: <i>nicht angekreuzt und ausgefüllt</i></p> <p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>a) Einwendung <i>nicht ausgefüllt</i> b) Rechtsgrundlage <i>nicht ausgefüllt</i> c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) <i>nicht ausgefüllt</i></p> <p>2. Fachliche Stellungnahme Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens <i>nicht angekreuzt</i></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 <i>nicht angekreuzt</i></p> <p><u>1. Sachstand</u> Antragsgegenstand ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) „Berliner Allee/Guttedtstraße“ der Stadt Zossen, Ortsteil Wünsdorf. Im Geltungsbereich soll Baurecht für einen großflächigen Einzelhandel geschaffen werden. Die Beteiligung erfolgt gern. § 4a Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB). Das Landesamt für Umwelt (LfU) ist angehalten sich nur zu den Änderungen der Planung zu äußern. Das LfU hat zuletzt am 21.01.2019 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der förmlichen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Mit der damaligen Stellungnahme signalisierte das LfU Zustimmung zur vorgelegten Planung. Die Änderungen des Bebauungsplanes wurden insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs.6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft.</p>		<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p><u>Zu 1. Einwendungen</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p> <p><u>Zu 2. Fachliche Stellungnahmen</u> Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 1. Sachstand</u> Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf <u>schutzwürdige Nutzungen</u> weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen <u>ausgeschlossen</u> werden.</p> <p>2. Stellungnahme Aus den Ergebnissen des Gutachtens und den Anregungen der frühzeitigen Beteiligung wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der gewerblichen Immissionen abgeleitet (S. 23). Die Errichtung der erforderlichen Lärmschutzwand wurde als textliche Festsetzung Nr. 3.1 in den Bebauungsplan übernommen. Im Durchführungsvertrag sollen ebenfalls alle Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbindlich festgehalten werden. Eine Kopie des Durchführungsvertrages ist dem LfU zu Kenntnis zu übergeben.</p> <p>Dem LfU ist das Gutachten¹ vom 03.09.2018 bekannt. Von einer Ergänzung des Gutachtens zur Berücksichtigung der technischen Anlagen wird abgesehen, die Gründe wurden u.a. in der Abwägung erläutert. Im Rahmen der Baugenehmigung erfolgt eine Neuberechnung/Fortschreibung der Schallimmissionsprognose.</p> <p>Die Aussage auf S. 23 Abs. 6 widerspricht der Formulierung, dass „vor dem Satzungsabschluss das vorliegende Schallgutachten ergänzt wird“ (S.34) bzw. ergänzt wurde (S. 46). Der Sachverhalt ist erläutern. Sofern es eine aktuelle Version des Gutachtens gibt, ist diese dem LfU zu übergeben.</p> <p>Im Umweltbericht liegt eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes für die Schutzgüter vor. Eine Darstellung der Auswirkungen im Prognose-Planfall und – Nullfall erfolgt bislang nicht und ist zu ergänzen.</p> <p>3.Fazit Mit der Schallimmissionsprognose wurde der Nachweis geführt, dass die vorliegende Planung realisierbar ist und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen des angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes zu erwarten sind. Grundlage dafür ist die Einhaltung der gewählten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Das Schallgutachten wird im Rahmen des Bauantrages ergänzt. Unter den vorgenannten Voraussetzungen wird der Planung zugestimmt. Die vorliegende Stellungnahme verifiziert 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 Kenntnisgabe des <u>Durchführungsvertrages</u>, <u>Anzeige zum Inkrafttreten des Planes</u> bzw. die Ertelung der Ge-</p>	<p>Zu 2. <u>Stellungnahme</u> Anregung wird berücksichtigt. Dem LfU wird eine Kopie des Durchführungsvertrags übergeben.</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Die Ausführungen im Umweltbericht werden geprüft, berichtet und ergänzt.</p> <p>Zu 3. <u>Fazit</u> Ausführungen und Zustimmung zur Planung unter den genannten Voraussetzungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Vorhabenträger wird die Stellungnahme zur Berücksichtigung – Ergänzung des Schallgutachtens im Rahmen des Bauantrags – übergeben.</p> <p><u>Bemerkung:</u> <u>Aufgrund der Anregungen aus Stellungnahme 7.1 wurde die zeichneri-</u></p>	

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
5.1e	<p>nehmigung gebeten.</p> <p>1. Voruntersuchung Nr. 18818-VO zur Schallimmission des geplanten Verbrauchermarktes, SAB Scholz/Akustikberatung, 03.09.2018 bzw. 04.09.2018</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung: <i>nicht angekreuzt und ausgefüllt</i></p> <p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>a) Einwendung <i>nicht ausgefüllt</i> b) Rechtsgrundlage <i>nicht ausgefüllt</i> c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) <i>nicht ausgefüllt</i></p> <p>2. Fachliche Stellungnahme Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens <i>nicht angekreuzt</i></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 <i>nicht angekreuzt</i></p> <p>1. Sachstand Antragsgegenstand ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) „Berliner Allee/Gutstedtstraße“ der Stadt Zossen, Ortsteil Wünsdorf. Die Beteiligung erfolgt gem. § 4 Abs.2 i.V.m. § 4a Abs.3 Baugesetzbuch. Das Landesamt für Umwelt (LfU) ist angehalten sich nur zu den Änderungen der Planung zu äußern. Die Änderungen betreffen das Sondergebiet (SO) 2 und die Textliche Festsetzung (TF) Nr. 3.1 zum Immissionsschutz.</p> <p>Das LfU hat zuletzt am 13.07.2020 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der förm-</p>	<p>sche und textliche Festsetzung zum Immissionsschutz präzisiert.</p> <p>Abwägung: keine</p> <p>Zu 1. Einwendungen Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p> <p>Zu 2. Fachliche Stellungnahmen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1. Sachstand Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>lichen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Textlichen Festsetzungen wurden weitere Zwischenabstimmungen per E-Mail durchgeführt.</p> <p>Die Änderungen des Bebauungsplanes wurden insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs.6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konflikte ausgeschlossen werden.</p> <p>2. Stellungnahme Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird, basierend auf dem Gutachten², die Realisierbarkeit des Vorhabens belegt. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Immissionen zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung erarbeitet. Im Durchführungsvertrag werden die Anordnung der technischen Geräte, Ausgestaltung der Laderampe und Lärmschutzwand, Lieferzeiten, Betriebs und Öffnungszeiten geregelt (u.a. S. 22, 26-29, 42 Begründung). Der Durchführungsvertrag ist dem LfU zur Kenntnis zu übermitteln.</p> <p>Die Lärmschutzwand wird in der Planzeichnung (Fläche B) dargestellt und durch die Textliche Festsetzung Nr. 3.1. präzisiert. Auf Nachfrage des Planungsbüros an das LfU¹ wurde die Textliche Festsetzung Nr. 3.1. überarbeitet. Der aktuellen Formulierung wird zugestimmt. Die Auswirkungen der Planung wurden im Umweltbericht nachvollziehbar erläutert.</p> <p>3. Fazit Mit der Schallimmissionsprognose wurde der Nachweis geführt, dass die vorliegende Planung realisierbar ist und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen des angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes zu erwarten sind. Grundlage dafür ist die Einhaltung der gewählten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden mittels Durchführungsvertrag und den Textlichen Festsetzungen verbindlich. Im Rahmen der Baugenehmigung ist ein ausführlicher Schallschutznachweis zu führen. Der vorliegenden Planung wird bei Umsetzung der vorgenannten Punkte zugestimmt.</p>		<p>Zu 2. Stellungnahme Die Unterlagen zum Entwurf des Durchführungsvertrages mit den Anlagen wurden dem LfU am 10./14.12.2020 zur Kenntnis übermittelt. Der Durchführungsvertrag ist ein Instrument zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger, um Regelungen zu treffen, die nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sein können. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde in der Begründung nachvollziehbar dargelegt, welche planungsrelevanten Regelungen es sind und wie damit umgegangen wird. Sämtliche für das LfU bedeutenden Informationen sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Festsetzungsformulierung zugestimmt wird und dass aus Sicht des LfU die Auswirkungen der Planung im Umweltbericht nachvollziehbar erläutert wurden.</p> <p>Zu 3. Fazit Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zugestimmt wird und das im Rahmen der Baugenehmigung ein ausführlicher Schallschutznachweis zu führen sei. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Berücksichtigung übergeben.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<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. Der Durchführungsvertrag ist dem LfU zu übermitteln. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p> <p>1 E-Mail vom 19.08.2020 2 Voruntersuchung Nr. 18818-VU zur Schallimmission des geplanten Verbrauchermarktes, SAB Scholz Akustikberatung, 03.09.2018</p>		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen zum Entwurf des Durchführungsvertrages wurden inkl. der Anlagen am 10./14.12.2020 dem LfU zur Kenntnis übermittelt. Das Ergebnis der Abwägung wird nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss mitgeteilt. Das Inkrafttreten des Bebauungsplans wird ortsüblich im Amtsblatt angezeigt.</p>
5.2d	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung: <i>nicht angekreuzt und ausgefüllt</i></p> <p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>a) Einwendung <i>nicht ausgefüllt</i> Rechtsgrundlage <i>nicht ausgefüllt</i> c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) <i>nicht ausgefüllt</i></p> <p>2. Fachliche Stellungnahme Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens <i>nicht angekreuzt</i> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <i>angekreuzt</i></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betref-</p>	<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zu 1. <u>Einwendungen</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p> <p>Zu 2. <u>Fachliche Stellungnahmen</u> Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das die Belange des Referats</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
5.2e	<p>find werden folgende Hinweise gegeben: Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstehungnahme des LfU vom 21.01.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wird die Aussage getroffen, dass die Belange des Referates W13 durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind. 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>W13 von der Planung nicht betroffen sind und die Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin Gültigkeit haben.</p> <p><u>Bemerkung:</u> In den Vorgängerstellungen wurde auf folgende Belange hingewiesen: Beschränkung der Versiegelung auf ein Mindestmaß und die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück Beide Belange wurden im Bebauungsplan bzw. der Begründung berücksichtigt.</p>
	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung: <i>nicht angekreuzt und ausgefüllt</i></p> <p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>a) Einwendung <i>nicht ausgefüllt</i> Rechtsgrundlage <i>nicht ausgefüllt</i> c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) <i>nicht ausgefüllt</i></p> <p>2. Fachliche Stellungnahme Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens <i>nicht angekreuzt</i> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <i>angekreuzt</i></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p>		<p>Abwägung: keine</p> <p><u>Zu 1. Einwendungen</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p> <p><u>Zu 2. Fachliche Stellungnahmen</u> Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem vorhabenbezogenem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LFJ vom 13.07.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wird auf bereits zurückliegende Stellungnahmen hingewiesen und mitgeteilt, dass die Belange des Referates W13 durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind.</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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das die Belange des Referats W13 von der Planung nicht betroffen sind und die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin Gültigkeit haben.</p> <p>Bemerkung: <i>In den Vorgängerstellungen wurde auf folgende Belange hingewiesen: Beschränkung der Versiegelung auf ein Mindestmaß und die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück. Beide Belange wurden im Bebauungsplan bzw. der Begründung berücksichtigt.</i></p>
5.3d	<p>Naturschutz Keine Stellungnahme – Untere Naturschutzbehörde zuständig</p>	<p>Abwägung: keine</p>
5.3e	<p>Naturschutz Keine Stellungnahme – Untere Naturschutzbehörde zuständig</p>	<p>Abwägung: keine</p>
6.d	<p>Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Keine Stellungnahme</p>	
6.e	<p>Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst 17.11.2020 Zu Ihrer Anforderung einer erneuten Stellungnahme, teile ich Ihnen mit das in unseren Schreiben vom 06.07.2017 und 23.04.2018 eine Stellungnahme gefertigt wurde. Wir bleiben bei dieser Stellungnahme. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Abwägung: Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In den angeführten Stellungnahmen wurde angegeben, dass zur Beplanung des genannten Gebietes keine grundsätzlichen Einwände bestünden.</p> <p>Bemerkung <i>In den Vorgängerstellungen wurde auf folgende Belange hingewiesen: Bei konkreten Bauvorhaben sei bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Des Weiteren wurde darauf verwiesen, dass es sich bei dem Planungsgebiet um eine bombardierte Fläche</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
			<p>che handele und dass zur Erreichung einer Kampfmittelfreiheitsbe- scheinigung Kampfmittelräummaßnahmen erforderlich seien. Hinweis wurde im Bebauungsplan berücksichtigt und auf der Planzeichnung ergänzt. Die Stellungnahmen wurden dem Vorhaben- träger zur Berücksichtigung übergeben.</p>
7.d	Landkreis Teltow-Fläming	23.07.2020	
7.e	Landkreis Teltow Fläming Terminverlängerung für die kreisliche Stellungnahme bis zum 30.12.2020. Eingang der Stellungnahme des Landkreises Teltow Fläming 28.12.2020	16.12.2020	Wird bestätigt.
7.1d	<p>Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung/Kreisentwicklung</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendungen <i>nicht ausgefüllt</i> 2. Rechtsgrundlagen <i>nicht ausgefüllt</i> 3. Möglichkeiten der Überwindung <i>nicht ausgefüllt</i> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: <i>nicht ausgefüllt</i></p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Zu den vorgelegten Unterlagen im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung ergehen hinsichtlich des aktuellen Standes der übergeordneten Planungen folgende Hinweise:</p>	<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen und eigene Planungen und Maßnahmen bestehen.</p> <p><u>Zu Hinweisen</u></p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Die brandenburgische Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 wurde am 13. Mai 2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (GVBl. II – 2019, Nr. 35) verkündet und ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten. Mit dem LEP HR wurde der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgeleitet. Es wird daher empfohlen, die Darlegungen entsprechend anzupassen und die Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung zu überarbeiten. Modifiziert wurden im LEP HR u. a. die Festlegungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, vgl. hierzu Kapitel 2. Die abschließende Beurteilung über die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung.</p> <p>Zur Regionalplanung wird 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. Eine Auseinandersetzung mit den Festlegungen des früheren Regionalplans Havelland-Fläming 2020 ist entbehrlich.</p> <p>Parallel zu den hier vorliegenden Beteiligungsunterlagen für den in Rede stehenden vBP wurden auch Beteiligungsunterlagen für die Änderung 3.1 des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zossen eingereicht, die für dieses Vorhaben relevant ist.</p> <p>Planungsabsicht für die Änderung 3.1 ist, den FNP im Parallelverfahren zum dem hier vorliegenden vBP zu ändern. Dafür wurde ein Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Hinsichtlich dieser Verfahrensweise ist zu beachten, dass gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die Vorschriften für die Aufstellung von Bauleitplänen u. a. auch für ihre Änderung gelten. Da die beabsichtigte FNP-Änderung die Grundzüge der Planung berührt (Änderung einer gemischten Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel), greift nicht die Regelung des § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB.</p> <p>Insofern kann die Änderung nur im „regulären“ Bauleitplanverfahren umgesetzt werden.</p> <p>Unabhängig von der Änderung 3.1 des FNP liegt dem Landkreis derzeit der Vorentwurf der 3. Änderung des FNP der Stadt Zossen für das gesamte Gemeindegebiet im Rahmen einer</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wurde diesbezüglich überarbeitet. Als Grundlage für die Beurteilung werden ein Einzelhandelskonzept und eine Verträglichkeitsuntersuchung erstellt. Siehe auch Abschnitt 11 Abwägung zur Stellungnahme der zuständigen Raumordnungsbehörde.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wurde diesbezüglich überarbeitet.</p> <p>Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird berücksichtigt. Die Änderung des FNP wird im regulären Planverfahren durchgeführt. Nach Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde wird die bereits erfolgte Beteiligung als frühe Beteiligung gewertet. Die förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbereich Nr. 27 wird im Rahmen der 3. Änderung des FNP nicht weiterverfolgt.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vor, in der der in Rede stehende Bereich als Änderungsfläche Nr. 27 bestimmt wurde. Die Flächengröße ist in diesem Vorentwurf jedoch nicht identisch mit dem beabsichtigten vBP „Berliner Straße/Gutstadtstraße“ der Stadt Zossen.</p> <p><u>Planzeichnung und Begründung</u></p> <p>Bei der Textlichen Festsetzung (TF) 1.2.1 handelt es sich um eine bedingte Festsetzung entsprechend § 12 Abs. 3 a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB. In der vorliegenden Form ist sie unbestimmt. Es ist zu ergänzen, dass es sich um den Durchführungsvertrag zu dem in Rede stehenden BP handelt.</p> <p>Auch wird in diesem Zusammenhang um Beachtung gebeten, dass „das Vorhaben im Durchführungsvertrag so konkret beschrieben werden muss, dass hinreichend deutlich wird, zu welchen Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet“⁴². Andernfalls „verstößt der vBP gegen § 12 Abs. 3 a S. 1 BauGB, wenn in ihm für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine bauliche Nutzung allgemein festgesetzt worden ist, ohne das unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt worden ist, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet“⁴³.</p> <p>Zum Thema Durchführungsvertrag fällt in diesem Zusammenhang auf, dass die sehr allgemein gehaltenen Ausführungen auf S. 63 der Begründung - Durchführungs- und Erschließungsvertrag - zu präzisieren sind. So muss der Durchführungsvertrag neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme auch auf die „Erschließung sowie auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers hierzu eingehen. Im Übrigen muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist. Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB relevant sind. Im Zweifel sind in der Begründung die für die Abwägung maßgeblichen Inhalte (außer z. B. technische Einzelheiten, persönliche Angaben, Bankverbindungen usw.) wiederzugeben. Dies gilt insbesondere dann, wenn in zulässiger Weise Konfliktregelungen aus dem Plan in den Vollzug des Durchführungsvertrages „verlagert“ werden.“⁴⁴</p>		<p><u>Zu Planzeichnung und Begründung</u></p> <p>Die Anregung zur TF 1.2.1 wird berücksichtigt. Der folgende Wortlaut „zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ wurde ergänzt.</p> <p>Anregung zum Durchführungsvertrag (DV) wird berücksichtigt. Der DV wurde überarbeitet und ergänzt.</p> <p>Anregung zur Begründung wird berücksichtigt. Die Ausführungen zum DV werden in der Begründung ergänzt.</p>
	<p>Sollte der vBP der Genehmigungspflicht gemäß § 10 Abs. 2 BauGB unterliegen, wird vor-</p>		<p>Anregung zum Durchführungsvertrag (DV) wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>sorglich auf die Vorlage des Durchführungsvertrags verwiesen, um „den Nachweis zu erbringen, dass die baldige Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen gesichert ist.“ „Für die Rechtmäßigkeitskontrolle bedarf es auch der Kenntnis u. a. der Verhältnismäßigkeiten des Vorhabenträgers, der Ausgestaltung der Vertragsstrafen, der Sicherung der Baupflichten u. Ä. Dies ist erforderlich, weil die höhere Verwaltungsbehörde nur durch Einsicht in den Durchführungsvertrag feststellen kann, ob dem gesetzlichen Erfordernis des Abs. 1 Satz 1 – Verpflichtung zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten – entsprochen ist.“⁶⁵</p> <p>Im Rahmen der späteren Umsetzung ist zu beachten, dass der „Bauaufsichtsbehörde zumindest von denjenigen Teilen des Durchführungsvertrages Kenntnis zu geben ist, die die Konkretisierung der zulässigen Vorhaben betreffen“⁶⁶.</p> <p>Die TF 1.4 ist im Hinblick auf die maximal zulässige Verkaufsfläche unbestimmt. Insofern wird mit Bezug auf die Begründung (S. 25) folgende Festsetzung empfohlen: Das Verhältnis der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 2500 m² zur gesamten Baugrundstückfläche ist in den Sondergebieten nach folgendem Verteilungsprinzip aufzuteilen: SO 1 = 0,24 und SO 2 = 0,31.</p>		<p>Der DV wurde am 10./14.12.2020 dem Landkreis zur Kenntnis übergeben.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Der DV wurde dem Landkreis übergeben.</p> <p>Anregung zu TF 1.4 wird nicht berücksichtigt. Die Festsetzung einer maximal zulässigen Verkaufsfläche wird gemäß der Arbeitshilfe zur Bauleitplanung Brandenburg (B 1.1.1.1) nur im Ausnahmefall empfohlen. Mit der Festsetzung der Verhältniszahl bezogen auf die Baugrundstückfläche ist die maximal mögliche Verkaufsfläche definiert. Im Sondergebiet SO1 beträgt das Verhältnis der maximal zulässigen Verkaufsfläche zur Baugrundstückfläche 0,24 und im Sondergebiet SO 2 beträgt das Verhältnis der maximal zulässigen Verkaufsfläche zur Baugrundstückfläche 0,31.“</p>
	<p>Auch die TF 2.1 ist unbestimmt. Mit Verweis auf die Arbeitshilfe⁷ ist der begünstigte Unternehmensträger zu benennen.</p> <p>Auch die TF 3.1 ist unbestimmt und komplett zu überarbeiten. Es wurde eine Fläche B für Regelungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, aber keine Fläche explizit für eine Laderampe. Die Formulierungen „Laderampe mit seitlicher Lärmschutzwand“ und „im Anschluss an ...“ sind unbestimmt und in der Form nicht festsetzbar. Auch eine Überdachung ist nicht festsetzbar, da ihr der bodenrechtliche Bezug fehlt.</p> <p>Der Eindeutigkeit halber wird für den zweiten Satz folgende Formulierung empfohlen: „Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung D_{ur} von mindestens ..dB aufweisen und ist (z. B. straßenseitig) schallabsorbierend auszuführen.“</p>		<p>Anregung zu TF 2.1 wird berücksichtigt. Die TF wird ergänzt „des für den Bau- und Betrieb der Trinkwasserleitungen“</p> <p>Anregung zur TF 3.1 wird wie folgt berücksichtigt: In der Planzeichnung wird die Fläche für den Anlieferbereich (Laderampe mit Zufahrt) als Fläche für Nebenanlagen festgesetzt. Die TF 3.1 wird angepasst. Die Teile, für die der Bodenbezug und damit die rechtliche Grundlage fehlen, werden detailliert im Durchführungsvertrag geregelt. Der abschließende Nachweis der Einhaltung des Lärmschutzes erfolgt im Bauantragsverfahren.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Bei der Bekanntmachung zum In-Kraft-Treten des Bauleitplans sind im Übrigen die nach DIN getroffenen Festsetzungen anzugeben.</p> <p>Die Umsetzung der TF 4.2 wird als problematisch dahingehend angesehen, dass das Anpflanzen für beide SO insgesamt geregelt werden soll. Da unterschiedliche Vorhaben geplant sind, wird empfohlen, eine Regelung für jedes SO gesondert zu finden.</p> <p>In der Planzeichenerklärung sind die beiden unterschiedlichen Zweckbestimmungen für die Sondergebiete anzugeben.</p> <p>Für die Erklärung der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 ist die Formulierung aus der PlanZV⁶, Planzeichen 15.5 zu verwenden – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.</p> <p>Die Formulierung „z. B.“ kann für die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Nr. 24 gestrichen werden, da jeweils keine weiteren Flächen festgesetzt wurden.</p> <p>Die Rechtsgrundlage des BauGB ist auf der Planzeichnung wie folgt zu aktualisieren: BauGB ... zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.3.2020 (BGBl. I S. 587). Auf der Planzeichnung ist der aktuelle Katastervermerk nach Verwaltungsvorschrift⁹ zu verwenden.</p> <p>Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <p>Weitere Hinweise des Landkreises: Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt: - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung - Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde - Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht - Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall - Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Trifft für diesen Bebauungsplan nicht zu.</p> <p>Anregung zu TF 4.2 wird berücksichtigt. Die Textfestsetzung wird um die nachfolgenden Zahlen ergänzt: Im SO 1 sind 17 und im SO 2 sind 7 Bäume zu pflanzen.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Es werden beide Zweckbestimmungen angegeben.</p> <p>Anregungen zur Zeichenerklärung und Rechtsgrundlage werden berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
7 1 e	<p>me als Anlagen beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungennahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden als PDF vorab per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht.</p> <p>Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden.</p> <p>² Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzbecker, § 12 BauGB, RdNr. 101 b, Lieferung Nr. 123 vom Oktober 2016 ³ VGH Mannheim, Urt. V. 10.4.2014 – 8 S 47/12 ⁴ Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, § 12 BauGB, RdNr. 131, Lieferung Nr. 123 vom Oktober 2016 ⁵ Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, § 12 BauGB, RdNr. 136, Lieferung Nr. 123 vom Oktober 2016 ⁶ Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, § 12 BauGB, RdNr. 101 e, Lieferung Nr. 123 vom Oktober 2016 ⁷ Land Brandenburg/ Arbeitshilfe Bebauungsplanung/ Januar 2020 ⁸ Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der aktuell geltenden Fassung ⁹ Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB (Planunterlagen VV) – Amtsblatt für Brandenburg Nr. 17 vom 2.5.2018, S. 389</p>		
	<p>Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung/Kreisentwicklung</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendungen <i>nicht ausgefüllt</i> 2. Rechtsgrundlagen <i>nicht ausgefüllt</i> 3. Möglichkeiten der Überwindung <i>nicht ausgefüllt</i> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: <i>nicht ausgefüllt</i></p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Begründung</p>	<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen und eigene Planungen und Maßnahmen bestehen.</p>	
	<p>Die Unterlagen enthalten eine detaillierte Auseinandersetzung mit den übergeordneten Plan-</p>		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass entgegenstehende Belange</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Umgebungen. Entgegenstehende Belange sind hier, insbesondere im Zusammenhang mit dem parallel vorgelegten Entwurf eines Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Zossen und dem Verträglichkeitsgutachten für das o. g. Vorhaben, nicht erkennbar.</p> <p>Die Lage des Vorhabens innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche wird thematisiert und im planerischen Vorgehen entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Auch wenn für das Bauleitplanverfahren ein Verträglichkeitsgutachten zum Vorhaben erarbeitet wurde und den eingereichten Unterlagen beiliegt, wird empfohlen, in der Begründung auf das in Aufstellung befindliche Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Zossen näher einzugehen.</p> <p>Im Übrigen wird im Verträglichkeitsgutachten auf den Seiten 9-10 ein § 8 a BauGB benannt. Dieser existiert nicht und ist insofern zu streichen.</p> <p>Planzeichnung</p> <p>Aus der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass eine Laderampe und deren Zufahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt werden soll.</p> <p>Auch wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB gebunden ist, wird mit vorliegendem Plan davon ausgegangen, dass dieser als Grundlage dienen soll.</p> <p>Insofern wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB um „erforderliche“ Nebenanlagen handelt. Diese unterscheiden sich also von „sonstigen“ Nebenanlagen, die sich nach den §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO regeln.</p> <p>Voraussetzung für die Festsetzung von erforderlichen Nebenanlagen ist, dass diese aufgrund anderer Vorschriften für die Grundstücksnutzung erforderlich sind.⁴² Davon ist hier nicht auszugehen.</p> <p>Um dem Planungswillen Rechnung zu tragen, wird die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung empfohlen. Die Zweckbestimmung wäre dann - Laderampe mit Zufahrt.</p>		<p>nicht erkennbar sind.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Das Zitat im Verträglichkeitsgutachten ist richtig und bezieht sich nicht auf einen § 8a BauGB sondern auf § 1 Abs 6 Nr. 8a BauGB. Es ist keine Korrektur erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Gemäß der aktuellen Planung befindet sich die Rampe innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Da es sich bei der Rampe um einen Teil der Hauptanlage handelt, wird diese bereits mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt, d. h., dass die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Laderampe“ entfallen kann. Somit wird die Fläche für Nebenanlagen „Laderampe“ aus der Planzeichnung entfernt. Eine Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Laderampe“ wird demgemäß nicht für erforderlich erachtet. Im Vorhaben- und Erschließungsplan, der rechtlich Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist und verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt ist, ist die Lage der Laderampe und deren Zufahrt dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Für die Höhenfestsetzung ist zu beachten, dass die alten Vermessungsdaten des DHHN92 durch das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) abgelöst wurden. Die Bezeichnung der Höhen lautet nun: Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016. Der Plan ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Der auf dem Plan angegebene Katastervermerk entspricht nach wie vor nicht der geltenden Verwaltungsvorschrift³. Eine Anpassung ist erforderlich.</p> <p>Die Rechtsgrundlage des BauGB ist auf der Planzeichnung wie folgt zu aktualisieren: BauGB ..., zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728). Gleiches gilt für die Begründung.</p> <p>Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <p>Weitere Hinweise des Landkreises:</p> <p>Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität - Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement - Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit - Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde - Gesundheitsamt, hier SG Hygiene und Umweltmedizin - Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht - Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall - Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur - Behinderten- und Seniorenbefragte <p>Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme</p>		<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird mit Angabe der Bezeichnung des aktuellen Haupthöhennetzes DHHN2016 angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Katastervermerk wird gemäß der geltenden Verwaltungsvorschrift angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auflistung der beteiligten Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>me als Anlagen beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungennahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden als PDF vorab per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht.</p> <p>Nachfolgende Behörden und Fachämter äußerten sich nicht zum Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesundheitsamt; hier: SG Hygiene und Umweltmedizin - Behinderten- und Seniorenbeauftragte <p>Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p> <p>Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden.</p> <p>² Land Brandenburg/ Arbeitshilfe Bebauungsplanung/ Januar 2020, B. 4.1 ³ Verwaltungsvorschrift zur Herleitung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 des BauGB (Planunterlagen VV) – Amtsblatt für Brandenburg Nr. 17 vom 2.5.2018, S. 389</p>	<p>Wird berücksichtigt. Das Abwägungsergebnis wird nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss schriftlich mitgeteilt.</p>
7.2d	<p>SG Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Im Plangebiet selbst gibt es keine Baudenkmale.</p> <p>Jedoch befindet sich in unmittelbarer Umgebung des in Rede stehenden Gebietes das Denkmal „Kaserne des Panzer-Regiments Nr. 5“ am Wünsdorfer Platz 3-9, 11, 13 und Gutstedtstraße 13, 15, 17, 19 in Wünsdorf.</p> <p>Nach den Bestimmungen des § 2 Abs.3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unterliegen nicht nur Denkmale selbst dem gesetzlichen Schutz, sondern auch deren Umgebung. Einer Erlaubnis nach dem BbgDSchG bedarf, wer durch die Errichtung oder Veränderung von Anlagen oder sonstige Maßnahmen die Umgebung eines Denkmals verändern will.</p>	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bodendenkmale und Baudenkmale im Plangebiet vorhanden sind.</p> <p>Ausführungen zum benachbarten Baudenkmal werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde: Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
7.2e	<p>Vom Grundsatz her bestehen seitens der Denkmalschutzbehörde keine Bedenken zur Bebauung des Plangebietes. Jedoch wären Details bei der Errichtung der Gebäude (Höhe, Gestaltung, etc.) im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>SG Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p><u>Baudenkmalpflege:</u></p> <p>Wie bereits in den Unterlagen beschrieben, gibt es im Plangebiet selbst keine Baudenkmale. Jedoch befindet sich in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes das Denkmal „Kaserne des Panzer-Regiments Nr. 5“ am Wünsdorfer Platz 3-9, 11, 13 und Gutstedtstraße 13, 15, 17 und 19 in Wünsdorf.</p> <p>Nach den Bestimmungen des § 2 Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unterliegen nicht nur Denkmale selbst dem gesetzlichen Schutz, sondern auch deren Umgebung.</p> <p>Vom Grundsatz her bestehen seitens der Denkmalschutzbehörde keine Bedenken zur Bebauung des Plangebietes.</p> <p><u>Bodendenkmalpflege:</u></p> <p>Im Bereich des o. g. Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden von unserer Seite keine Einwände gegen die Erdarbeiten erhoben.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming verweist für das o. g. Vorhaben auf folgende bodendenkmalrechtliche Belange:</p> <p>Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u. ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel.: 03371 / 608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) 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 gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Da im Bebauungsplan die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt wurde, kann sich die Prüfung im Rahmen des Bauantrags lediglich auf Gestaltungsfragen beziehen.</p>	
			<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Grundsatz her keine Bedenken zur Bebauung des Plangebietes bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen Erdarbeiten erhoben werden.</p> <p>Die Hinweise wurden insofern berücksichtigt, dass sich entsprechende Hinweise bereits auf der Planzeichnung befinden.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
7.3d	<p>Landwirtschaftsamt, SG Agrarstruktur</p> <p>der Entwurf zum o. g. Vorhaben im OT Wünsdorf der Stadt Zossen mit Stand vom 03.03.2020 lag dem Landwirtschaftsamt gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange vor. Das Landwirtschaftsamt hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken zur Aufstellung des BP.</p>		<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>
7.3e	<p>Landwirtschaftsamt, SG Agrarstruktur</p> <p>Der Entwurf zum o. g. Vorhaben im OT Wünsdorf der Stadt Zossen mit Stand vom 10.09.2020 lag dem Landwirtschaftsamt gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange vor. Das Landwirtschaftsamt hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken zur Aufstellung des BP.</p>		<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>
7.4d	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendung: Fällungen von Waldbäumen im Rahmen einer Baufeldfreimachung sind nicht der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Bodennutzung zuzurechnen und in der Folge eingriffsrelevant (hier v. a. Verlust von Lebensraum für Fledermäuse und Bruihvogel). Ferner gelten die Befällungen des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vollumfänglich. In den Unterlagen wird zwar der kompensatorische Aspekt benannt, allerdings fehlt im Kapitel 6.4 eine Bauzeitenregelung zur Eingriffsminimierung und zur Einhaltung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG.</p> <p>b) Rechtsgrundlagen: §§ 15 Abs. 1 und 44 Abs. 1 BNatSchG</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwin-</p>		<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zu 1. a - c) Anregung wird berücksichtigt. Das Kapitel 6.4 wird entsprechend ergänzt, wobei für die erneute Beteiligung im weiteren Verfahren der Umweltbericht als Teil II der Begründung ein gesondertes Dokument gefertigt wird.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde: Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>dung:</p> <p>Im Kapitel 6.4 der Begründung ist zu ergänzen, dass die Gehölzfällungen nur außerhalb der Brutperiode, also im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres, durchgeführt werden dürfen. Ferner ist zu ergänzen, dass vor der Fällung potenzieller Fledermausquartieräume die Anwesenheit von Fledermäusen im Winterquartier fachgutachterlich durch eine Kontrolle auszuschließen und der UNB vorab das Ergebnis dieser Kontrolle vor-zulegen ist. Es wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis im Plan abzubilden.</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>1. Die genauen Standorte für die Nist- und Fledermauskästen sind bereits mit dem Durchführungsvertrag rechtlich zu sichern und entsprechend vorher mit der UNB abzustimmen. Der entsprechende „Durchführungsvertrag“ (s. z. B. auf dem B-Plan, Textliche Festsetzungen Pkt. 4.1) ist der UNB zur Prüfung vor Satzungsbeschluss vorzulegen.</p> <p>2. Der § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB lässt zu, dass die Gemeinde den Ausgleich auch durch sonstige geeignete Maßnahmen auf von ihr bereitgestellten Flächen durchführt. Diese Maßnahmen und Flächen sind rechtlich zu sichern. Gemäß § 11 Abs. 1 BauGB müssen Durchführungsverträge spätestens zeitlich vor dem Satzungsbeschluss über einen vBP abgeschlossen werden. Dies gilt auch für städtebauliche Verträge über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Darüber hinaus ist eine dingliche Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die bis zum Inkrafttreten des Bauleitplanes wirksam geworden sein muss. Andernfalls besteht die Gefahr, dass es zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.</p>		<p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Planungen und Maßnahmen der UNB gibt.</p> <p>Zu 2.1 Anregung wird berücksichtigt. Die Nist- und Fledermauskästen werden auf dem Flurstück 633, Flur 15, Gemarkung Zehrendorf nördlich der Gutstedtstraße angebracht. Die Zustimmung der Eigentümerin (EWZ) und der UNB liegen vor.</p> <p>Zu 2.2 Hinweise wurden bereits berücksichtigt. Vor dem bereits erfolgten Satzungsbeschluss am 19.03.2019 wurde der DV abgeschlossen. Die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits vertraglich vereinbart und z. T. bereits umgesetzt. Sie sind als Anlagen Bestandteil des Durchführungsvertrags. Es wird davon ausgegangen, dass alle Maßnahmen außerhalb des Plangebiets und außerhalb der Stadt Zossen mit den für die Standorte zuständigen Behörden abgestimmt und durch die Träger der Maßnahmen dinglich gesichert wurden. Zur Sicherung des Aufhängens von Brut- und Fledermauskästen wurde ein Gestattungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Eigentümer geschlossen, der Anlage zum DV ist. Eine dingliche Sicherung erfolgt</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Die Verträge sind noch nicht Bestandteil dieser Planunterlagen (liegen der UNB bisher nicht vor).		vor Satzungsbeschluss. Der DV mit Anlagen wird der UNB zur Kenntnis übergeben.
7.4e	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendung: keine</p> <p>b) Rechtsgrundlagen: -</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:--</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die <u>den</u> o. <u>g. Plan</u> berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:</p> <p>keine</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>1. Es sind alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm, die Höhlen oder Risse aufweisen, auf den Besatz mit Fledermäusen zu kontrollieren (in der Begründung zum B-Plan, S. 33 und im DV wird diese Auflage ab einem Stammdurchmesser von > 50 cm erteilt). Der UNB ist ein Fall aus der Praxis bekannt, in dem ein Fledermaus-Winterquartier in einer Birke mit 30 cm Stammdurchmesser bei einer Fällung im Februar zerstört wurde. Es ist daher gerade bei milderen Tem-</p>	<p>Abwägung: Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen bestehen, die den Bebauungsplan berühren könnten.</p> <p><u>Zu 2.1</u> Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung und der Durchführungsvertrag werden dahingehend angepasst, dass die Kontrolle von Bäumen, die Höhlen oder Risse aufweisen, ab einem Stammdurchmesser von 30 cm zu erfolgen hat.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>peraturen auch in weniger starken Bäumen mit Winterquartieren von Fledermäusen zu rechnen (Einhaltung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p>2. Der § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB lässt zu, dass die Gemeinde den Ausgleich auch durch sonstige geeignete Maßnahmen auf von ihr bereitgestellten Flächen durchführt.</p> <p>Diese Maßnahmen und Flächen sind rechtlich zu sichern. Gemäß § 11 Abs. 1 BauGB müssen Durchführungsverträge spätestens zeitlich vor dem Satzungsabschluss über einen vBP abgeschlossen werden. Dies gilt auch für städtebauliche Verträge über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Darüber hinaus ist eine dingliche Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die bis zum Inkrafttreten des Bauleitplanes wirksam sein muss. Andernfalls besteht die Gefahr, dass es zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.</p> <p>Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen: BbgNatSchAG Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25. September 2020 (GVBl. 1 Nr. 28)</p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. 1 S. 440)</p>		<p>Zu 2.2 Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Die Maßnahmen außerhalb des B-Plangebiets wurden in den den Durchführungsvertrag, der vor dem Satzungsabschluss abzuschließen ist, aufgenommen. Eine dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (Anbringen von Brut- und Fledermauskästen) soll, bis zum Inkrafttreten des Bauleitplanes erfolgen. Für das Projekt „Grenzleiwiesen“ (Ausgleich für Schutzgut Boden) aus dem Flächenpool Brandenburg wird davon ausgegangen, dass diese Maßnahmen durch den Anbieter rechtlich gesichert wurde.</p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
7.5d	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Berliner Allee/Guttedtstraße“ der Stadt Zossen, OT Wünsdorf gibt es bauordnungsrechtlich aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbe-</p>		<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>höre keine Bedenken.</p>		
7.5e	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes "Berliner Allee / Guttedtstraße" wird bauaufsichtlich wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird empfohlen, zur planungsrechtlichen Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen eine Konkretisierung vorzunehmen, worauf diese (Gebäudeattika?) beziehen soll und ob einzelne, untergeordnete Gebäudeteile ggf. darüber hinausreichen dürfen. - Da das bestehende Gelände gern. Planzeichnung mit ca. 50 m ü. NHN angegeben ist, wären bei Festsetzung OK 61,00 m ü. NHN im Widerspruch zur textl. Erläuterung S.23 auch Gebäudehöhen >10 m Attikahöhe zulässig. - Es wird empfohlen, in den planungsrechtlichen Festsetzungen eine Klarstellung hinsichtlich § 23 Abs.5 BauNVO vorzunehmen, ob auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Nebenanlagen etc. im Sinne des §§ 12, 14 BauNVO zulässig sind. 		<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt</p> <p>Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Mögliche Oberkannte einschließlich aller technischer Anlagen und untergeordnete Aufbauten. Eine Festsetzung für mögliche Überschreitungen ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Die Begründung wird um die Ausführungen zu den maximal möglichen Höhen ergänzt.</p> <p>Eine zusätzliche Festsetzung wird nicht für erforderlich erachtet. Die genaue Lage der Stellplätze und Nebenanlagen geht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan hervor, der rechtlich ein Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist und im Durchführungsvertrag geregelt wird.</p> <p>Der Durchführungvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss geschlossen und nach Abschluss des Verfahrens dem Landkreis zusammen mit den Unterlagen zum Bebauungsplan übergeben.</p>
7.6d	<p>Umweltamt, SG Wasser, Boden, Abfall</p> <p>Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p>
7.6e	<p>Umweltamt, SG Wasser, Boden, Abfall</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>keine</p>		<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>keine</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>Seitens des SG Wasser, Boden, Abfall bestehen grundsätzlich keine Bedenken zum o.g. vBP „Berliner Allee/Gutstedtstraße“ in Wünsdorf. Es wird nochmals darauf verwiesen, dass es sich um eine ehemalige Militärfäche handelt, obwohl es als nicht planungsrelevant abgewogen wurde. Der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) liegt ein Gutachten vom 19.01.2018 vom Ing.-Büro Markau über neue erfasste ungenutzte Ablagerungen für dieses Gebiet vor, das zu berücksichtigen ist. Für diesbezügliche Rückfragen steht als Ansprechpartner bei der UABB ... zur Verfügung.</p> <p>Der Vorhabenträger wurde über die Altlastenproblematik lt. Abwägung im Verlauf des Planungsverfahrens darüber in Kenntnis gesetzt. Insofern sollte ihm bereits bekannt sein, dass spätestens im Baugenehmigungsverfahren, wie schon in der früheren Beteiligung darauf hingewiesen, konkrete Forderungen zum Schutz des Bodens oder des Grundwassers vom Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall erhoben werden und es dadurch zu finanziellen Mehrbelastungen kommen kann.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen bestehen, die den Bebauungsplan berühren könnten.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>In der Begründung und im Umweltbericht wurde bereits auf die vorhandenen Bodenbelastungen und die Notwendigkeit von baubegleitenden Maßnahmen hingewiesen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsverfahren. Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Berücksichtigung übergeben.</p>	
7.7e	<p>Hauptamt, SG Infrastrukturmanagement</p> <p>Seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergoht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentlichen Belangen.</p> <p>Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen 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 vertretenden öffentlichen Belange entgegen.</p>	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
7.8e	Ordnungsamt, Ordnung und Sicherheit		Abwägung: keine
	Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
7.9e	Straßenverkehrsamt, SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung Keine Stellungnahme.		Abwägung: keine
7.10e	Gesundheitsamt, SG Hygiene und Umweltmedizin Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
7.11e	Behinderten- und Seniorenbeauftragte Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
8.d	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
8.e	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Zu o.g. Bebauungsplan haben wir zuletzt mit Schreiben vom 18.12.2018 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 18.12.2018 weiterhin Gültigkeit. <u>Hinweis:</u> Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	16.07.2020	Abwägung: keine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
9.d	<p>EWE Netz GmbH</p> <p>09.07.2020</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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. 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>	09.07.2020	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet selbst und in dessen unmittelbarer Nähe Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH vorhanden sind. Nach derzeitigem Stand sind keine Umverlegungen erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Berücksichtigung im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens übergeben.</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 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 veralteter Planwerke kommt.</p>		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken bestehen. Weitere Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
9.e	<p>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsulaene-abrufen.</p> <p>EWE Netz GmbH</p> <p>19.11..2020</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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet selbst und in dessen unmittelbarer Nähe Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH vorhanden sind.</p> <p>Die am 05.01.2021 erfolgte Leitungsabfrage ergab, dass sich im nördlichen Bereich des Plangebietes, entlang der Guttedtstraße eine Gasleitung 225 PE 1996 befindet. Die Gasleitung liegt unmittelbar an der Grenze zum Baugebiet und damit außerhalb der überbaubaren Flächen. Eine Umverlegung ist nach derzeitigen Stand der Gebäudeplanung nicht erforderlich. Im Zuge der Realisierung der Planung bzw. Durchführung von Pflanzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass die Leitung nicht beeinträchtigt wird. Baumpflanzungen in unmittelbarer Nähe sind nicht geplant.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Berücksichtigung im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens übergeben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken bestehen. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<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 Anlagenauskuft 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>		
10.d	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p>
10.e	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren. Die in der Begründung genannten Hinweise zum Regionalplan sind zutreffend dargestellt. Es sind keine weiteren Hinweise der Regionalplanung vorzubringen.</p>	30.11.2020	<p>Abwägung: keine Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in der Begründung genannten Hinweise zum Regionalplan zutreffend dargestellt sind.</p>
11.d	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg <u>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</u> Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.</p> <p><u>Erläuterungen:</u> Planungsziel des aktuellen Entwurfs des <u>Bebauungsplanes</u> ist die Festsetzung von 2 sonsti-</p>	16.07.2020	<p>Abwägung: Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und unterliegen nicht der Abwägung. Grundsätze der Raumordnung sind in Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen. Um eine abschließende Beurteilung der Planungsabsicht zu ermöglichen, wird für die Stadt Zossen ein Einzelhandelsgutachten mit der Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen und ein Verträglichkeitsgutachten für den Standort durch ein unabhängiges Gutachterbüro erarbeitet. Die Ergebnisse des Konzeptes und Gutachtens werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Der Raumordnungsbehörde wird der Entwurf des B-Plans erneut zur Stellungnahme übergeben. Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>gen Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ und „Einzelhandelsbetriebe“ mit einer max. Verkaufsfläche von knapp 3.000 m² bzw. nach einem „...vorläufigen Gestaltungsentwurf des Vorhabenträgers...“ 2.650 m² Verkaufsfläche. Davon sind 1.800 m² für einen Vollversorger, 600 m² für einen Laden für Tierbedarf und 250 m² für einen weiteren Laden vorgesehen.</p> <p>Wegen der wesentlichen Änderung der Bewertungsgrundlage (Inkrafttreten des LEP HR) seit unserer letzten Stellungnahme zum BP vom 11.01.2019 ist eine Neubewertung der Planungsabsicht, bezogen auf die aktuellen Ziele der Raumordnung, angezeigt. Das Urteil des OVG Berlin – Brandenburg zur Unwirksamkeit des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 ist rechtswirksam. Eine Bezugnahme auf diesen Regionalplan in der Planbegründung muss daher entfallen.</p> <p>Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Z 2.6 LEP HR (Konzentrationsgebot):</u> Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte - <u>Z 2.7 LEP HR (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot):</u> Schutz benachbarter Zentren: Zossen ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum. - <u>Z 3.6 Abs. 4 LEP HR:</u> In den Mittelzentren sind die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu qualifizieren. - <u>Z 2.13 Abs.1 und 2 LEP HR:</u> Innerhalb Zentraler Orte sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten nur in Zentralen Versorgungsbereichen, mit zentrenrelevanten Sortiment für die Nahversorgung (gemäß Tabelle 1 Nr. 1.1 der Begründung des LEP HR) auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig. - <u>G 2.11 LEP HR (strukturverträgliche Kaufkraftbindung):</u> Bei der Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen soll nicht mehr als 25% der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden. - <u>Z 2.14 (Agglomerationsgebot):</u> nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. - <u>Z 5.2 LEP HR:</u> Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete <p>Aufgrund der zentralen Lage des Standortes im OT Wünsdorf und der Nutzungsstruktur im Umfeld (u.a. Einzelhandel) kann der Standort möglicherweise einem faktischen zentralen Versorgungsbereich zugeordnet werden. Dieses ist in der Planbegründung zu belegen.</p>		<p><i>Bemerkung:</i> Die angeführten Flächenangaben und Einzelhandelsnutzungen entsprechen nicht mehr den Planungszielen, sie wurden bereits im letzten Entwurf geändert.</p> <p>Die relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Mit dem beauftragten Einzelhandelskonzept und Verträglichkeitsgutachten wurden die aufgeworfenen Fragen beantwortet bzw. Zielstellungen untersetzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Zentrale Versorgungsbereiche im Mittelzentrum Zossen sind bei der Planung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen durch ein kommunal beschlossenes Einzelhandelskonzept bzw. begründete konzeptionelle Befassung, z. B. im FNP festzusetzen. Dies gilt insbesondere bei der hier vorgesehenen Agglomeration verschiedener groß- und kleinflächiger Einzelhandelseinrichtungen auch mit zentrenrelevanten Sortimenten (u. a. für Tierbedarf) gemäß Z 2.14 und Z 2.13 Abs. 1 und 2 LEP HR.</p> <p>Gemäß <u>Grundsatz 2.11 LEP HR</u> soll bei der Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dafür Sorge getragen werden, dass nicht mehr als 25 % der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden. Da <u>Ziel 2.7 LEP HR</u> auch dem Schutz der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden dient (raumordnerisches Beeinträchtigungsgebot), ist im weiteren Verfahren nachvollziehbar (ggf. gutachterlich) darzulegen, dass es durch die Planung nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Nahversorgung in den Nachbargemeinden kommt.</p> <p>Die Planung schließt an vorhandene Siedlungsgebiete an.</p> <p>In der Planbegründung müssen die aktuellen landesplanerischen Regelungen aufgegriffen werden. Eine Zielanpassung kann erst nach entsprechenden Darlegungen festgestellt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung.</p> <p><u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. IS. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294)</p> <p><u>Bindungswirkung</u> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweise</u> Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften</p>		<p>Rechtliche Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bindungswirkungen der Ziele und Grundsätze werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise und weitere Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>ten bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p><u>Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation) die</u> Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur <u>Zielmitteilung/Trägerbeteiligung</u> nur in digitaler Form durchzuführen;</p> <p>bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung nur digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform);</p> <p>Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;</p> <p>dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.</p> <p>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-d1-5.pdf.</p>		
11.e	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg</p> <p><u>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</u></p> <p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p><u>Erläuterungen:</u> Die geplante großflächige Einzelhandelseinrichtung (zwei Betriebe mit ca. 1.600 m² und ca. 640-750 m² Vklf) liegt innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs „Ortsteilzentrum Wünsdorf“ gemäß vorliegendem Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Zossen vom 08.09.2020 und entspricht damit Z 2,13 Abs. 1 LEP HR. Mit dem <u>Verträglichkeitsgutachten „Die Kreuzung Berliner Allee/Gutstedtstraße in Zossen als Einzelhandelsstandort“</u> wird belegt, dass nicht mehr als 25 % der sortimentspezifischen</p>	16.12.2020	<p>Abwägung: keine.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung die Planung <u>nicht</u> zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Nahversorgung in <u>dieser</u> Nachbargemeinden führt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden und die Planung nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Nahversorgung in den Nachbargemeinden führt. Damit steht die Planung im Einklang mit G 2.11 LEP HR und in Übereinstimmung mit Ziel 2.7 LEP HR.</p> <p>Die in unserer letzten Stellungnahme von 16.07.2020 dargelegten Bedenken sind damit ausgeräumt.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294) Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 2. April 2020 (ABl. Nr. 28, S. 629)</p> <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise 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 (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), – Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung nur in digitaler Form durchzuführen; – bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung nur digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); – Mitteilungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in</p>	<p>Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass die am 16.7.2020 dargelegten Bedenken zwischenzeitlich ausgeräumt werden konnten.</p> <p>Rechtliche Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bindungswirkungen der Ziele und Grundsätze werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung wurden bereits ermittelt und in der Begründung dargelegt.</p> <p>Hinweise und weitere Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;</p> <p>- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: g15.post@gl.brandenburg.de, berlin-brandenburg.de,</p> <p>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://g1.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-qi-5.pdf.</p>		
12.d	<p>DNWAB Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH</p> <p>zu dem mit Schreiben vom 17.06.2020 eingereichten Entwurf des o.g. geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand 03.03.2020) möchten wir, als Betriebsführungsgesellschaft des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS), folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Entsprechend dem o.g. Anschreiben betreffen die Änderungen nur die Begründung / Umweltbericht, insbesondere die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plan- und Gemeindegebiets". Demgemäß sind von den Änderungen keine Auswirkungen auf die Belange des KMS zu erwarten.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen unsererseits weiterhin keine Einwände bzw. Bedenken.</p> <p>Die gegebenen Hinweise und Anmerkungen gemäß unserer Stellungnahme vom 28.07.2017 bzw. 08.05.2018 sind weiterhin inhaltlich gültig und bei der Planfortschreibung zu beachten.</p> <p>Die genannten Stellungnahmen reichen wir Ihnen bei Bedarf gern erneut als Anlage nach.</p>	17.07.2020	<p>Abwägung: keine</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände und Bedenken bestehen.</p>
12.e	<p>DNWAB Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH</p> <p>Zu dem mit Schreiben vom 17.11.2020 eingereichten Entwurf des o.g. geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand 10.09.2020) möchten wir, als Betriebsführungsgesellschaft des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS), folgende Stellungnahme abgeben:</p>	16.12.2020	<p>Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Stellungnahme abgeben:</p> <p>Entsprechend dem o.g. Anschreiben betreffen die Änderungen „im Wesentlichen die Festsetzungen und Ausführungen zum SO2 und die Präzisierung zum Immissionsschutz“. Des Weiteren „wurde ein Verträglichkeitsgutachten zum geplanten Einzelhandelsstandort erstellt. Die Begründung und Umweltbericht wurden ergänzt“.</p> <p>Demgemäß sind von den Änderungen bzw. Ergänzungen keine Auswirkungen auf die Belange des KMS zu erwarten.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen unsererseits weiterhin keine Einwände bzw. Bedenken.</p> <p>Die gegebenen Hinweise und Anmerkungen gemäß unserer Stellungnahme vom 28.07.2017 bzw. 08.05.2018 sind weiterhin inhaltlich gültig und bei der Planfortschreibung zu beachten. Die genannten Stellungnahmen reichen wir Ihnen bei Bedarf gern erneut als Anlage nach.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Textliche Festsetzungen, Pkt. 4 Grünordnerische Festsetzungen – „In den Sondergebieten SO 1 sind 17 und SO 2 7 hochstämmige Laubbäume ... anzupflanzen. ... Mit der Anpflanzung von insgesamt 25 Bäumen mit der vorgeschriebenen Qualität, kann der Ausgleich für die zu fallenden Bäume ... realisiert werden“.</p> <p>Wir empfehlen Ihnen die Planunterlagen auf Plausibilität zu prüfen - hier hinsichtlich der Festsetzung der zu pflanzenden Laubbäume als Ausgleichspflanzung.</p>		<p>Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Auswirkungen auf die Belange des KMS zu erwarten sind.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weiterhin keine Einwände bzw. Bedenken bestehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend angepasst. Im SO 2 ist die Pflanzung von 8 Bäumen vorgesehen.</p>
13.d	<p>Wasser und Bodenverband „Dahme-Notte“ Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p>
13.e	<p>Wasser und Bodenverband „Dahme-Notte“ die Belange des Verbandes werden nicht berührt. Es sind keine Gewässer der II. Ordnung betroffen.</p>	19.11.2020	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt werden.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
14.d	KMS Zweckverband Komplexsanierung Mittlerer Süden Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
14.e	KMS Zweckverband Komplexsanierung Mittlerer Süden Siehe Stellungnahme Abschnitt 12.e DNWAB Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebs- gesellschaft mbH		Abwägung: keine
15.d	Landesbetrieb Forst Brandenburg Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
15.e	Landesbetrieb Forst Brandenburg Fristverlängerung bis 07.01.2021, Zu der erneuten Beteiligung des o. g. Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Berliner Allee/ Guttedtstraße“ (nachfolgend B-Plan benannt) erhalten Sie hiermit nachfol- gende forstrechtliche Stellungnahme. Zum jetzigen Zeitpunkt erreicht der Bebauungsplan die forstrechtliche Qualifizierung i.S. zuvor genannten Erlasses nicht. Wie vom Vorhabenträger im Umweltbericht unter Punkt 2.1.2, Waldflächen auf Seite 14 sowie unter Punkt 3.2 ab Seite 23, Punkt 4.2 ab Seite 33 und Punkt 5.3 ab Seite 36 an- gebunden, sollen die notwendigen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zur rechtsver- bindlichen Sicherung in einem Durchführungsvertrag, welcher dann Bestandteil des Sat- zungsbeschlusses ist, geregelt werden. Der Entwurf dieses öffentlich rechtlichen Vertrages, lag den Unterlagen nicht bei. Mit Mail vom 14.12.2020 wurde dieser nachgereicht.	17.12.2020	Wird bestätigt. Abwägung: Anregungen werden berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan die forst- rechtliche Qualifizierung zum jetzigen Zeitpunkt nicht erreicht. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Der Durchführungs- und Erschließungsvertrages zum B-Plan nimmt u.a. Bezug auf als Anlagen beigefügte privatrechtlichen Dienstleistungsverträge für die forstrechtlichen Ersatzmaßnahmen zwischen den Vertragspartnern Investor und Dienstleister.</p> <p>Um eine forstrechtliche Qualifizierung des o. g. B-Planes i.S. des Gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne (Qualifizierter B-Plan) zu erreichen, bedarf es Ergänzungen.</p> <p>Folgende Angaben bzw. Unterlagen sind in den öffentlich rechtlichen Vertrag aufzunehmen, da hierzu Angaben bzw. Unterlagen fehlen (siehe auch Inhalt zu meinem Vertragsmuster (Anlage zur SN vom 14.07.2020):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Genehmigung zur Erstaufforstung gem. § 9 LWaldG für die Ersatzaufforstungsfläche Warchau • Kartendarstellung der anteiligen Maßnahmefläche Waldumbau Fläche Schönwalde • Maßnahmebeschreibung/Pflanzplanung für die Ersatzaufforstungsfläche Warchau und die Waldumbaumaßnahme Schönwalde • Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen der Ersatzmaßnahmen • Regelungen zur Sicherheitsleistung bezüglich der Ersatzmaßnahmen (Herteitung siehe meine SN vom 21.07.2017 und 02.05.2018) <p>Wird der Durchführungsvertrag nicht vervollständig bzw. der Umweltbericht ergänzt, so kann hier nicht von § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG Gebrauch gemacht werden. Daraus resultierend würde erst im anschließenden Genehmigungsverfahren (Baugenehmigung) die Zulassung der Waldumwandlung unter Festsetzung von Nebenbestimmungen zur Kompensation konzentrierend erfolgen.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634)</p> <p>2) Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1/04, [Nr.06], S. 317), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019</p>		<p>Anregungen werden berücksichtigt. Die geforderten Angaben bzw. Unterlagen liegen bereits vor und werden im Umweltbericht und im Durchführungsvertrag ergänzt.</p> <p>Sicherheitsleistungen sind nicht mehr erforderlich, da die einzelnen Projekte bereits vertraglich gesichert sind und die Kosten durch den Vorhabenträger bereits übernommen wurden. Die Schlussabnahme soll gemäß der Verträge bis 2025 erfolgen.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Der Umweltbericht und der Durchführungsvertrag werden entsprechend vervollständig und der Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	(GVBl. 1/19, [Nr. 15]) 3) Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008		
16.d	Landesbetrieb Straßenwesen Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
16.e	Landesbetrieb Straßenwesen Der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Wünsdorf stimmt den Änderungen des o. g. B-Planes grundsätzlich zu. Änderungen bezüglich des Anschlusses an die B 96 sind nicht vorgesehen. Zur Einschätzung der verkehrlichen Auswirkungen auf den Kreuzungsbereich Berliner Allee/Gutstadtstraße ist es erforderlich eine Verkehrsuntersuchung durchzuführen und ein entsprechendes Konzept vorzulegen.	09.12.2020	Abwägung: wird wie folgt berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Änderungen des Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt wird. Am 16.12.2020 erfolgte eine telefonische Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen zur Klärung des Sachverhaltes: Der zweite Absatz sei als Hinweis zu verstehen und nicht als Voraussetzung für die Zustimmung zum Bebauungsplan. Diese grundsätzliche Zustimmung wurde erteilt. Es wird allerdings darum gebeten, das durch das Vorhaben zu erwartende Verkehrsaufkommen dem Landesbetrieb zu übermitteln und in die Begründung aufzunehmen. Demgemäß wird ein Verkehrsplannungsbüro durch den Vorhabenträger beauftragt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Eine Verkehrsuntersuchung wäre unabhängig vom Bebauungsplan für die weitere Entwicklung des Ortsteils Wünsdorf/Waldstadt angeraten und soll im Zusammenhang mit den Wohnungsbaustandorten auch in Regie der Stadt Zossen erfolgen. Der Landesbetrieb hat bestätigt, dass sofern die Verkehrszahlen insgesamt auf der B96 es erfordern, dem Bau eines Kreisverkehrs, der im Bebauungsplan bereits berücksichtigt wurde, fachlich nichts entgegensteht.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
17.d	<p>Stadt Baruth/Mark</p> <p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am o.g. Verfahren und teilen mit, dass Belange der Stadt Baruth/Mark nicht berührt sind. Für die Durchführung des Vorhabens wünschen wir viel Erfolg.</p>	14.07.2020	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt sind.</p>
17.e	<p>Stadt Baruth/Mark</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren und teilen mit, dass Belange der Stadt Baruth/Mark nicht berührt sind. Für die Durchführung des Vorhabens wünschen wir viel Erfolg.</p>	09.12.2020	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt sind.</p>
18.d	<p>Amt Am Mellensee Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p>
18.e	<p>Amt Am Mellensee Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p>
19.d	<p>Amt Schenkenländchen Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p>
19.e	<p>Amt Schenkenländchen Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p>
20.d	<p>Gemeinde Rangsdorf Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p>
20.e	<p>Gemeinde Rangsdorf Die Planung (größtflächiger Einzelhandel) lässt keine direkten Auswirkungen auf die Gemeinde Rangsdorf erkennen. Es gibt unsererseits keine Hinweise und Einwendungen zu den vorgelegten Unterlagen.</p>	07.01.2021	<p>Abwägung: keine</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Hier sind auch keine Planungen eingeleitet worden, die aus unserer Sicht für Ihre Planungsabsichten bedeutsam wären.		
21.d	Stadt Mittenwalde Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
21.e	Stadt Mittenwalde Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
22.d	<p>Stadt Ludwigsfelde</p> <p>14.07.2020</p> <p>für die Beteiligung an den Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Berliner Allee / Gutstedtstraße“ im Ortsteil Wündorf der Stadt Zossen sowie der 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen für den Bereich „Berliner Allee / Gutstedtstraße“ im Ortsteil Wündorf der Stadt Zossen möchten wir uns bedanken.</p> <p>Nach der Durchsicht der uns übergebenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass durch die Stadt Ludwigsfelde einige Anregungen und Bedenken zu den Planentwürfen vorgetragen werden.</p> <p>Bedeutung hat die Planung für uns aus Sicht des Einzelhandels. Es stellt sich die Frage, ob die Planung bzw. die Umsetzung dieser, den Versorgungsbereich der Stadt Ludwigsfelde als Mittelzentrum mehr als verträglich beeinträchtigt und / oder ob die Planung damit den Zielen der Raumordnung widerspricht.</p> <p>Voranstellen möchte ich, dass die im o. g. B-Plan-Verfahren begründete Verträglichkeit mit den Zielen der Raumordnung in Bezug auf den Einzelhandel hinfällig ist, da hier der LEP BB sowie der Regionalplan herangezogen wurden. Diese Planungen haben keine Verbindlichkeiten mehr. Andere Argumente bzw. relevante Sachverhalte, wie der LEP HR und das EHK (Einzelhandelskonzept) der Stadt Ludwigsfelde sind nicht abgeglichen. <u>Das wird hiermit nachgefordert.</u></p> <p>Um den zentralen Versorgungsbereich ZVB (EHK 2018) im Mittelzentrum Ludwigsfelde für</p>		
Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:			<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Die Stadt Zossen erarbeitet ein Einzelhandelskonzept für die gesamte Stadt mit der Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen und ein Verträglichkeitsgutachten für den Standort, was in die weitere Planung einfließt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>den gesamten Einzugsbereich zu schützen, sind Umsatzabzüge in den Kernsortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie den Randsortimenten nur im vertretbaren (rechtlich zulässigen) Maß zu akzeptieren.</p> <p>Zu prüfen sind daher die <u>Einhaltung und Beachtung der Ziele / Grundsätze des LEP HR: Z 2.7 des LEP HR</u></p> <p><u>Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter, zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Zentraler Orte sowie die verbraucherernahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen.</u></p> <p><u>Ziel 2.7. enthält ein raumordnerisches Beeinträchtungsverbot, welches auf den Schutz bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche in benachbarten Zentralen Orten, sowie den Schutz der verbraucherernahen Versorgung innerhalb der jeweiligen Gemeinde gerichtet ist. Während sich die gelobenen Versorgungsfunktionen Zentraler Orte auf den mittelzentralen Verflechtungsbereich beziehen, ist von einer verbraucherernahen Nahversorgung auszugehen, wenn Einzelhandelseinrichtungen der Nahversorgung auf die Nahversorgung der jeweiligen Standortgemeinde bezogen sind.</u></p> <p><u>Im Ergebnis neuer Ansiedlungen soll es zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Zentraler Orte, insbesondere mit gleicher bzw. höherer Zentralität, kommen.</u></p> <p><u>Bei der Planung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist zu beachten, dass die Zuordnung einzelner Vorhaben entsprechend der festgelegten raumordnerischen Funktionszuweisung (Metropole, Ober- bzw. Mittelzentrum) erfolgt. Zudem ist die Funktion des Vorhabens je nach Art (Kernsortiment zentrenrelevant oder nahversorgungsrelevant), nach Lage (Standort innerhalb eines Zentralen Ortes oder außerhalb, in einen zentralen Versorgungsbereich integriert oder nicht) und nach Umfang (potenzieller Einwohner-Einzugsbereich der Verkaufsfläche sowie die darauf entfallenden Kaufkraftpotenziale) zu beurteilen. Die zentralörtlichen Verflechtungsbereiche können als Orientierungsmaßstab hinsichtlich des Einzugsbereiches eines Vorhabens verwendet werden.</u></p> <p><u>Im Ergebnis neuer Ansiedlungen soll es also zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche von benachbarten Zentralen Orten, insbesondere mit gleicher bzw. höherer Zentralität, kommen. Zur Beurteilung von Ansiedlungsvorhaben ist die Erstellung handelswissenschaftlicher Gutachten zur Beurteilung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in benachbarten Gemeinden erforderlich.</u></p> <p><u>Diese Gutachten sind vom Projektträger zu finanzieren und werden nach Vorgaben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vergeben und gemeinsam von der Belegheitsgemeinde, den Nachbargemeinden und der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung fachlich gesteuert. Das Gutachten kann</u></p>		<p>Die relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt. Die Begründung wird überarbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>zugleich auch stadtentwicklungspolitische Fragestellungen behandeln. Grundsatz 28 enthält ein auf den Schutz der zentralörtlich gegliederten Versorgungsstruktur sowie der verbraucherorientierten Versorgung dienendes Kongruenzgebot. In der Regel ist eine Beeinträchtigung des Kongruenzgebotes auszuschließen, wenn bei einem Ansiedlungsvorhaben in einem Mittelzentrum der erwartete sortimentsbezogene Umsatz des Vorhabers:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei zentrenrelevanten, aber nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten (zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 1 Nummer 1.2), der entsprechenden Kaufkraft im zentralörtlichen Verflechtungsbereich, - bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 1 Nummer 2 der entsprechenden Kaufkraft im zentralörtlichen Verflechtungsbereich entspricht. Durch die landesplanerische Steuerung des sortimentspezifischen Umfangs von Verkaufsflächen in großflächigen Einzelhandelseinrichtungen wird die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbraucherorientierte Versorgung der Bevölkerung aufrechterhalten. Schöpfen großflächige Einzelhandelsvorhaben ein zu hohes Maß der zur Verfügung stehenden Kaufkraft ab, kann dies zu flächendeckenden Geschäftsaufgaben, insbesondere in Stadtzentren und Ortskernen, zu einer erheblichen Beeinträchtigung der zentralörtlichen Versorgungsstrukturen und zur Verschlechterung der verbraucherorientierten Versorgung der Bevölkerung führen. Der landesplanerische Prüfmaßstab ist darauf ausgerichtet, dass neu anzubauende oder zu erweiternde großflächige Einzelhandelseinrichtungen der Versorgungsstruktur keinen zu großen Teil der sortimentsbezogenen Kaufkraft entziehen² 		
	<p>G 2.11 Strukturverträgliche Kaufkraftbindung Bei der Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen soll dafür Sorge getragen werden, dass nicht mehr als 25 Prozent der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden.</p> <p>Z 2.13 Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte (1) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 1 Nummer 1.2 (LEP HR) sind nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig (Integrationsgebot).</p> <p>Das Plangebiet ist rund 12 ha groß. Die geplante BGF laut Vorhabenplan beträgt insgesamt 3.400 m². Das lässt auf eine VKF von ca. 2.500 m² schließen (Annahme 75 %). Diese Größenordnung entspricht nicht mehr einem Nahversorgungsstandort und kann deshalb Auswirkungen auf den ZVB Ludwigsfelde haben. Das Vorhaben ist als großflächig einzustufen und sollte somit in einem ZVB liegen. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, dass Zos-</p>		<p>Richtigstellung: Das Plangebiet ist ca. 1,2 ha groß. Die 1.500 qm Verkaufsfläche nach LEP, wonach ein Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient, beziehen sich auf Vorhaben außerhalb zentraler Orte. Daher ist der Wert im Mittelzentrum Zossen nicht relevant.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
22 e	<p>sen einen ZVB definiert hat bzw. ob das Vorhaben faktisch in einem solchen liegt. Gegenüber dem Vorhaben befindet sich bereits ein Nahversorger „Netto“, der die lokalen Einzelhandelsflächen am direkten Standort um mindestens 800 m² ergänzt. Sollten die o. g. Grundsätze und Ziele in Bezug auf den Versorgungsstandort Ludwigsfelde nicht eingehalten werden, sind die Belange der Stadt berührt. Heranzuziehen als öffentlicher Belang ist hier das EHK Ludwigsfelde 2018. Ob und in welcher Größe Kaufkraftabflüsse zu erwarten sind kann pauschal nicht eingeschätzt werden. Hierzu würden wir gerne ein von Ihnen in Auftrag gegebenes Gutachten heranziehen.</p> <p>Eine Zustimmung der Stadt Ludwigsfelde zum Bebauungsplanverfahren „Berliner Allee / Gutstedtstraße“ sowie der 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen kann an dieser Stelle daher nicht erfolgen.</p>	<p>16.12.2020</p> <p>23.12.2020</p>	<p>Die Stadt Ludwigsfelde wird, sobald das Einzelhandelsgutachten vorliegt erneut beteiligt.</p> <p>Wird bestätigt.</p> <p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>zulässigen) Maß zu akzeptieren.</p> <p>Im nunmehr vorliegenden Verträglichkeitsgutachten für den Standort liegt die Stadt Ludwigsfelde mit ihrem zentralen Versorgungsbereich außerhalb des gutachterlich bestimmten Einzugsgebietes. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Ludwigsfelde aus dem Jahre 2018 wurde daher weiterhin nicht in die Betrachtung einbezogen. Im Gutachten wird darauf verwiesen, dass aufgrund der Distanzempfindlichkeit der Verbrauchernachfrage der Marktanteil mit zunehmender Entfernung sinkt und deshalb das Einzugsgebiet in unterschiedliche Zonen untergliedert wurde. Auch wird darauf verwiesen, dass das eigene Filialnetz von EDEKA zu berücksichtigen sei. Der EDEKA-Markt Ludwigsfelde, welcher im zentralen Versorgungsbe- reich der Stadt liegt, wird in die Betrachtung jedoch nicht einbezogen. Dies ist zu begrün- den.</p>		<p>Die Stadt Ludwigsfelde mit ihrem eigenen umfassenden Nahversor- gungsangebot liegt außerhalb des Einzugsgebiets des Vorhabens in Zossen -Wündorf (Entfernung Ludwigsfelde und Vorhabenstandort: rd. 24 km). Es ist nicht zu erwarten, dass Verbraucher aus der Stadt Ludwigsfelde in signifikantem Umfang auf das Vorhaben in Wündorf orientiert sein werden. Umsatzrückgänge für den Einzelhandel in Lud- wigsfelde sind im worst-case durch die Rückholung aktueller Nachfra- geabflüsse aus dem Einzugsgebiet zu erwarten. Hierzu hält das Ver- träglichkeitsgutachten fest: „Unter Berücksichtigung, dass die Rückho- lung der Kaufkraftabflüsse aus dem Einzugsgebiet des Vorhabens von rd. 0,2 Mio. € sowie die Streuumsätze von rd. 0,7 Mio. € zu Lasten der Streulagen in der Gemeinde Am Mellensee und des Südring- Centers in Rangsdorf außerhalb des Einzugsgebiets wirken, ergibt sich in einer Worst-case-Betrachtung eine Umsatzumverteilung von rd. 1 %.“ Hierbei handelt es sich jedoch nur um eine überschlägige Betrach- tung. Die anderen im Umfeld der Stadt befindlichen Gemeinden und Städte wie z.B. Ludwigsfelde sind noch geringer betroffen.“</p> <p>Im Einzelhandelskonzept von Ludwigsfelde wird ein Umsatz allein im Segment Nahrungs- und Genussmittel von rd. 52 bis 55 Mio. € ge- nannt. Würde man diesem Umsatzvolumen die o.g. 0,9 Mio.€ (Rück- holung von Abflüssen + Streuumsätze) gegenüberstellen, errechnet sich ein theoretischer, gleichwohl nicht realistischer Umsatzrückgang von < 2 %. Mehr als unwesentliche Auswirkungen werden bei weitem nicht erreicht.</p> <p>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Unter dem Punkt 7 Flächenverteilung in der Begründung sind die Flächeninhalte des SO 1 mit 7.190 m² und des SO 2 mit 2.500 m² angegeben. Gemäß dem konkreten Vorhaben beträgt die Verkaufsfläche für den Verbraucher- markt 1.600 m² (SO 1) sowie für den Multisortimente-Markt 640 m² (SO 2). Die in der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 festgesetzten Ver-</p>
	<p>Darüber hinaus bestehen zwischen der Planzeichnung und der Begründung des vorhaben- bezogenen Bebauungsplanes aus Sicht der Stadt Ludwigsfelde Widersprüche hinsichtlich der Verkaufsflächenausweisung. In der Festsetzung Nr. 1.4 wird als Verkaufsflächenbe- grenzung auf der Planzeichnung das Verhältnis zur Grundstücksgröße (SO 1 = 0,24; SO 2 = 0,31) festgeschrieben. In der Begründung findet sich auf Seite 17 unter der Ausei- nandersetzung mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-</p>		

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Brandenburg die Aussage, dass die Verkaufsfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf maximal 2.500 m² begrenzt wurde. Auch in den Ausführungen zum Durchführungs- und Erschließungsvertrag auf Seite 39 wird mit dem Vorhabenträger vereinbart, dass die Verkaufsfläche maximal 2.500 m² betragen darf. Die konkrete Größe der Sondergebietsflächen SO 1 und SO 2 ist jedoch weder aus der Planzeichnung noch aus der Begründung ablesbar. Die Stadt Ludwigsfelde fordert daher die Verkaufsflächenbegrenzung für die beiden Sondergebiete als konkrete Größen in m² auf der Planzeichnung festzusetzen.</p> <p>Eine Zustimmung der Stadt Ludwigsfelde zum Bebauungsplanverfahren „Berliner Allee/Gutstedtstraße“ Stadt Zossen kann an dieser Stelle daher nur unter der Bedingung erfolgen, wenn mit der Planung gewährleistet wird, dass die Verkaufsfläche in der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 als absolute Zahl auf max. 2.500 m² beschränkt wird und die ausgewiesene Nutzung ausschließlich Aufgaben der Nahversorgung übernimmt.</p>		<p>hältniszahlen bzgl. der maximal zulässigen Verkaufsfläche werden 50- weit reduziert, dass maximal nur die zuvor aufgeführten Verkaufsflächen erreicht werden können. Um dies deutlicher klarzustellen, wird in der Begründung eine entsprechende Herleitung ergänzt.</p> <p>Die Gesamtverkaufsfläche des Vorhabens liegt unter den genannten 2.500 qm Verkaufsfläche. Der Fokus des Hauptbetriebs liegt funktionsgerecht im Bereich des nachversorgungsrelevanten Bedarfs. Die Dimensionierung des Markts ist auf die Versorgungsfunktion Zossens ausgerichtet. Es sind keine Auswirkungen auf das raumordnerische Gleichgewicht zu erwarten.</p> <p>Die Festsetzung absoluter Werte bezüglich der Verkaufsflächen wird gleichwohl nicht verfolgt, da eine solche Festsetzung das sogenannte „Windhundprinzip“ auslösen könnte, welches planungsrechtlich auszuschließen ist.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Wie zuvor dargelegt ist aus planungsrechtlichen Gründen von einer Festsetzung von absoluten Werten hinsichtlich der Verkaufsflächen abzusehen.</p>
23.d	<p>Stadt Trebbin ohne hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Stadt Trebbin zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes im Rahmen der erneuten Trägerbeteiligung keine Anregungen und Bedenken vorträgt.</p>		<p>Abwägung: keine Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Belange der Planung entgegenstehen.</p>
23.e	<p>Stadt Trebbin Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p>
24.d	<p>Amt Wusterwitz 01.07.2020 der Planung stehen keine Belange der Gemeinden des Amtes Wusterwitz entgegen.</p>		<p>Abwägung: keine Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Belange</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>darf von über 3.000,- Euro pro Jahr.¹ Dieser Wert ist weit überdurchschnittlich und zu dem nicht transparent hergeleitet. Es bleibt unklar, welche Sortimente dem periodischen und welche dem aperiodischen Bedarf zugeordnet werden. Dies ist unbedingt nachzu bessern, da sich u.a. hieran die standortgerechte Dimensionierung des Lebensmittel marktes bemisst.</p> <p>2. Das angedachte Baurecht für weitere Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten sollte am Vorhabenstandort nicht realisiert werden.</p> <p>Aufgrund der starken Vorschädigung der Zossener Innenstadt sollte auf absehbare Zeit der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausschließlich auf die Innenstadt gelenkt werden. Ausführliche Gründe hierzu haben wir in unserer Stellungnahme zur Aufstellung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Zossen vom 14. Dezember 2020 genannt.</p> <p>Im Ergebnis sehen wir eine Nachbesserung des Verträglichkeitsgutachtens, eine Anpassung der baurechtlich zu ermöglichenden Verkaufsfläche sowie den Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten als sinnvoll bzw. standortgerecht an.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Argumente zu berücksichtigen, uns von Ihrem Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen und in den weiteren Prozess einzubeziehen.</p>		<p>Kopf-Ausgabesätze als auch die Kaufkraftkennziffern vom renommierten Institut MB-Research. Damit ist auch eine Kongruenz der Daten sicher gestellt. Dabei werden zum periodischen Bedarf neben Nahrungs- und Genussmittel v.a. auch Drogeriewaren, Gesundheits- und Pflegeartikel gezählt, die auch zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten gehören und gerade auch bei Verbrauchermärkten im Sinne einer verbrauchermahen Vollversorgung eine immer größere Bedeutung erlangt haben.</p> <p>Zum aperiodischen Randsortiment zählen Non-Food-Sortimente ohne Drogeriewaren/Wasch-/Putz-/Reinigungsmittel ohne Möbel.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt. Die geplante großflächige Einzelhandelseinrichtung (zwei Betriebe mit ca. 1.600 m² und 640 m² Verkaufsfläche) liegt innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs „Ortsteilzentrum Wündsdorf“ gemäß vorliegendem Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Zossen vom 08.09.2020 und entspricht damit den Zielen der Raumordnung (siehe hierzu Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Abschnitt 11.e).</p> <p>Mit dem Verträglichkeitsgutachten wird belegt, dass nicht mehr als 25 % der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden und die Planung nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Nahversorgung in den Nachbargemeinden führt.</p> <p>Wird teilweise wie folgt berücksichtigt. Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans mögliche Verkaufsfläche wird auf 1.600 m² für den Verbrauchermarkt und 640 m² für den Multisortimente-Markt beschränkt. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Eine Anpassung des Verträglichkeitsgutachtens wird nicht für erforderlich erachtet. Die Berechnungen beruhen auf einer fundierten Datengrundlage.</p> <p>Mit den in dieser Stellungnahme vorgebrachten Belangen setzt sich die Stadt hinreichend auseinander, um zu einem vertretbaren Ergebnis zu gelangen. Das Ergebnis wird nach Abwägungs- und Satzungsabschluss schriftlich mitgeteilt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	¹ Dr. Lademann 8: Partner (08.09.2020): Die Kreuzung Berliner Allee/Gutstedtstraße in Zossen als Einzelhandelsstandort Vertraglichkeitsgutachten zu einem Ansiedlungsvorhaben, S. 18		

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
28.	<p>Handelsverband Berlin-Brandenburg (HBB)</p> <p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die Beteiligung am Entwurf zum o. g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Stand 10. September 2020.</p> <p>Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der HBB am Entwurf des Einzelhandelskonzeptes und am Entwurf der FNP-Änderung 3.1 verfahrenseitig beteiligt wurde und dazu Stellungnahmen abgegeben hat. Beide Verfahren stehen im Zusammenhang mit vorliegendem Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und sind entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, Baurecht für großflächigen und sonstigen Einzelhandel zu schaffen. Darüber hinaus soll das Angebot der Nahversorgung im OT Wünsdorf über die bestehenden Lebensmittelcounter hinaus das Ortszentrum stärken. Insbesondere soll die Sortimentsstruktur erweitert und qualitativ erhöht werden. Mit einem Multisortimente-Markt im Discountbereich soll eine Sortimentslücke im Handelsangebot der Stadt Zossen geschlossen werden.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich möchte der HBB den Entscheidungsträgern folgende Hinweise geben.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf Pkt. 3.2.2 auf Seite 16 wird auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Zossen und den geplanten Beschluss durch die SW als Grundlage für die städtische Planung hingewiesen. Der HBB hat rein vorsorglich das Stadtplanungsamt in dieser Sache schriftlich angefragt. Mit Stand 10.12.2020 wurde uns per Mail mitgeteilt, dass der Sitzungskalender des SW für 2021 noch nicht feststeht.</p> <p>Damit wäre der Beschluss durch die SW, als wesentliche Voraussetzung für die städtischen Planungen im Zshg. des vorliegenden B-Plan Entwurfes, zum jetzigen Zeitpunkt noch offen.</p> <p>Einen Widerspruch sehen wir in der Darstellung des Zwecks vom B-Plan Entwurf im Pkt. 4.1. auf Seite 20, die Sortimentsstruktur qualitativ zu erhöhen, da auf S. 18 im Durchführungsvertrag von einem Multisortimente-Markt (z. B. TEDI) gesprochen wird.</p>	11.12.2020	<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept vor Satzbeschluss des Bebauungsplans als sonstige städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wird.</p> <p>Ein Widerspruch wird bzgl. der qualitativen Erhöhung der Sortimentsstruktur nicht gesehen. Insbesondere wird durch die Ansiedlung eines Vollversorger das Angebot qualitativ erhöht. Durch den Multisortimente-</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Wir empfehlen den Entscheidungsträgern, sich am Beispiel TEDI über die Qualität und über die Unternehmensausrichtung sowie Kundenausrichtung rein vorsorglich und umfanglich zu informieren.</p> <p>Da dies jederzeit über das Internet möglich ist, sollte auch das Verträglichkeitsgutachten, welches der Vorhabenträger beauftragt hat, nicht außer Acht gelassen werden. Wir weisen die Entscheidungsträger dringend darauf hin, da im Verträglichkeitsgutachten Pkt. 8 auf Seite 58 im 2. Absatz davon gesprochen wird, dass in der Innenstadt von Zossen kaum Einzelhandelsbestand vorhanden ist.</p> <p>Insofern sehen wir die Einschätzung des Gutachters im Verträglichkeitsgutachten zum Ansiedlungsvorhaben differenzierter, da kleinteilige Fachgeschäfte Sortimente führen können, die in Breite und Tiefe in einen Multisortimente-Markt wie z.B. TEDI geführt werden.</p> <p>Abschließend möchten wir auf die Einzelhandelsflächenerfassung Land Brandenburg 2016 hinweisen, die für Zossen einen Leerstand von 57 Handelsgeschäften im kleinteiligen Bereich darstellt.</p> <p>Die Einzelhandelserfassung und -analyse im Land Brandenburg 2016 kann unter folgendem Link eingesehen werden. https://www.hbb-ev.de/index.php/2014-11-06-23-40-21/aktuell/265-einzelhandelserfassung-brandenburg-2016 Wir empfehlen den Entscheidungsträgern die Langfassung durch Eingabe Suchbegriff „Zossen“.</p> <p>Im Übrigen gibt es aktuelle Geschäftsmodelle für die Lebensmittel-Nahversorgung mit stationären Mini-Supermarkt-Konzepten, die wie z.B. „Tante Enso“ als modular aufgebauter Store mit nur 120 bis 180 qm Flächenverbrauch innerstädtischen Leerstand beseitigen helfen und auch für die Wohnbevölkerung in der Innenstadt von Zossen mit Regionalität zw. 500 und 1.000 Produkten des täglichen Bedarfs fußläufig eine Bereicherung sein können. Die Öffnungszeiten werden in Tante Enso-Läden auf den Standort abgestimmt. Link: https://about.myenso.de/lp_schneega/</p>		<p>te-Markt wird das Angebot im Ortsteilzentrum Wünsdorf verbraucher-nah ergänzt.</p> <p>Die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten für zusätzliche, sogkräftige Einzelhandelsnutzungen sind in der Innenstadt von Zossen aufgrund der Kleinteiligkeit der Strukturen und fehlender größerer Potenzialflächen sehr eingeschränkt.</p> <p>Gleichwohl weist der Einzelhandel des Mittelzentrums z.T. auch bei den zentrenrelevanten Sortimenten Zentralitätsdefizite auf. Eine alleinige Fokussierung der künftigen Entwicklung auf die Innenstadt würde jedoch dazu führen, dass diese Potenziale vor dem Hintergrund der fehlenden Umsetzbarkeit in der Innenstadt nicht genutzt werden. Mit der Folge weiter bestehender Nachfrageabflüsse bei gleichzeitig noch wachsender Bevölkerung. Das Mittelzentrum Zossen fällt in seiner Funktionswahrnehmung weiter zurück.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Innenstadtbelebung werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan direkt relevant.</p> <p>Im Rahmen der Wirtschaftsförderung und der weiteren gesamtstädtischen Entwicklung werden die Hinweise geprüft und ggf. berücksichtigt.</p> <p>Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt schriftlich nach Satzungsbeschluss.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinde Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
29.	<p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>Nach Prüfung der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.</p>	06.01.2021	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
30.	<p>PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG</p> <p>Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden.</p> <p>Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.</p>	06.01.2021	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen der PRIMAGAS berührt werden.</p>