

von: **Bauamt**

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

für

<b>Beratungsfolge:</b>				
<b>Gremium</b>	<b>Datum Sitzung</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Abstimmung (J/N/E)</b>	<b>TOP</b>
<b>Ortsbeiräte Glienick, Horstfelde, Kallinchen, Lindenbrück, Nächst Neudorf, Nunsdorf, Schöneiche, Schünow, Wünsdorf und Zossen</b>		<b>Schriftliche Anhörung</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen</b>	<b>20.01.2021</b>	<b>Beratung und Empfehlung</b>		<b>Ö</b>
<b>Hauptausschuss der Stadt Zossen</b>	<b>26.01.2021</b>	<b>Beratung und Empfehlung</b>		<b>Ö</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen</b>	<b>27.01.2021</b>	<b>Entscheidung</b>		<b>Ö</b>

**Betreff:**

**Abwägungsbeschluss zur 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**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

<b>Bestätigung nach Beschlussfassung</b>	<b>Bestätigung nach Beschlussfassung</b>
<b>Bürgermeisterin</b>	<b>Vors. d. Stadtverordnetenversammlung</b>

**Begründung:**

Der 3.1. Entwurf des Flächennutzungsplanes lag vom 01.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021 für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme im Konferenzraum der Stadtverwaltung aus. Mit Schreiben vom 16.11.2020 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

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja  Nein

Finanzierung:

Finanzierung aus der Haushalts-  
stelle:

**Hinweis:**

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

**Anlage:**

Abwägungstabelle

Stadt Zossen, OT Wündsdorf

### **3.1 Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Berliner Allee/Gutstedtstraße“**

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB), der Abstimmung mit den Nachbargemeinden, der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf (Stand: 21.02.2020) gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

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

sowie

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB), der Abstimmung mit den Nachbargemeinden, der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf (Stand: 10.09.2020) gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

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

Sachstand:

Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 27.05.2020 wurde eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Nachbargemeinden mit gleichem Schreiben vom 18.06.2020 und eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Diese Beteiligung wird aus verfahrensrechtlichen Gründen als frühe Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB gewertet.

Nachfolgend werden die vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen TÖB inhaltlich dargestellt und wie diese im Entwurf zum Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden (jeweiliger Abschnitt Zusatz „a“). Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Nach Beschlussfassung des überarbeiteten Entwurfs vom 04.11.2020 wurden die Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.11.2020 und 23.11.2020 erneut beteiligt sowie eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nachfolgend werden die vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen TÖB inhaltlich dargestellt und wie diese im Entwurf zum Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden (jeweiliger Abschnitt Zusatz „b“). Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
1. a	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
1. b	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband  in Bearbeitung ihrer Anfrage vom 16.11.2020 teile ich Ihnen mit, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Berliner Allee/Guttedtsstr.“ der Stadt Zossen, OT Wünsdorf seitens des SBAZV 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 SBAZV (abrufbar unter <a href="http://www.sbazv.de">www.sbazv.de</a> ) 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 SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV (Disposition Hr. Fritzsche, 03378/5180-121).	11.12.2020	Abwägung: keine  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.  Der Hinweis ist für die Änderung des FNP nicht relevant, da er sich auf das Baugenehmigungsverfahren bzw. Realisierung bezieht. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und Beachtung übergeben.
2. a	e.dis Netz GmbH Regionalbereich Ost Brandenburg  Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 18. Juni 2020 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen  Im dargestellten Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von unseren Leitungen bzw. Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.	19.06.2020	Abwägung: keine  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, sofern der Anlagenbestand gesichert ist.  Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen beziehen sich nicht auf die konkreten Darstellungen des Flächennutzungsplans, sondern sind in den nachfolgenden Planungen bzw. in der Realisierungsphase zu berücksichtigen.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Grundsätzlich dürfen unsere Anlagen nicht überbaut werden (z.B. durch Borde, Rückenstützen). Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorstationen errichtet.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen in unserem Regionalbereich Ost Brandenburg</p>	<p>Anlage:                  Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH                  Die nachfolgenden „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“ gelten in Verbindung mit der „Bestandsplan-Auskunft“ :</p> <p>1. Der Legung von Leitungen und Anlagen anderer Versorgungsträger stimmen wir grundsätzlich zu, jedoch sind dabei die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (z. B. DIN 1988 „Unterbringung von Leitungen und Kabeln in öffentlichen Flächen“) einzuhalten.</p> <p>2. Wir bitten Sie, unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen und Kabeln sind die Unfallverütungsvorschriften BGV A3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), BGR D 29 (VBG 12 -Fahrzeuge), BGV C 22 (VBG 37) (Bauarbeiten) und BGR 500 Kap.2.12 (Erdbaumaschinen) besonders zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.</p> <p>3. Die Legetiefe unserer Verteilungskabel beträgt 45 bis 120 cm, bei gesteuerten Bohrungen auch bis zu 5m. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass durch nachträgliche Höhenveränderungen diese Maße nicht mehr eingehalten werden. Die Kabel sind bei Legung mit sog. Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Wärmeabnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen</p>	<p>Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Berücksichtigung übergeben.</p> <p>Zu Ausführungen in der Anlage:                  Die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“ werden zur Kenntnis genommen und ebenso dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung übergeben.</p> <p>Eine online Leitungsauskunft über das e-dis Planauskunftsportal („Bestandsplan-Auskunft“) wurde vorgenommen.                  Gegenwärtig befinden sich einzig die Leitungen für Strom (MS und NS) sowie für Fernmeldeanlagen im Plangebiet. Diese verlaufen allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (im öffentlichen Straßenraum der Guttedtstraße und Berliner Allee) und sind von der Planung bzw. einer Überbauung nicht betroffen. Eine Umverlegung etc. ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitterschulden der E.DIS Netz GmbH bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. Die in den übergebenen Daten enthaltenen Koordinaten (x, y-Werte) sind digitalisierte Koordinaten, es lässt sich hieraus keine lagerichtige Information ableiten.</p> <p>4. Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband versehen werden.</p> <p>5. Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bänderisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Von Nachrichtenkabeln können Gefährdungen durch Laserlicht ausgehen. Nicht in das Kabelende schauen! Wir möchten darauf hinweisen, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. Kabel, die sich nicht mehr in Betrieb befinden, angetroffen werden können.</p> <p>6. Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die beauftragenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BCG selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der E.DIS Netz GmbH haftbar. Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS Netz GmbH in Verbindung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung abgestimmt.</li> <li>- wenn es, bedingt durch ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS Netz GmbH. Die E.DIS Netz GmbH wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Querabungen in Handschachtung durchzuführen.</li> </ul>		

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
2. b	<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 die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken bestehen.</p> <p>Alle bereits getroffenen Aussagen in der Stellungnahme vom 19.06.2018 (TÖB RB-DS 143/20) zum Flächennutzungsplan behalten weiter ihre Gültigkeit.</p> <p>Anlage:                      „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“</p> <p>Die nachfolgenden „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“ gelten in Verbindung mit der „Bestandsplan-Auskunft“:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der Legung von Leitungen und Anlagen anderer Versorgungsträger stimmen wir grundsätzlich zu, jedoch sind dabei die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (z. B. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Kabeln in öffentlichen Flächen“) einzuhalten.</li> <li>Wir bitten Sie, unsere Leitungsstrassen und Erdungsanlagen bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen</li> </ol>	<p>18.11.2020</p>	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planänderung bestehen und alle bereits getroffenen Aussagen in der Stellungnahme vom 19.06.20 weiterhin gültig sind.</p> <p>Die bereits getroffenen Aussagen beziehen sich nicht auf die konkreten Darstellungen des Flächennutzungsplans, sondern sind in den nachfolgenden Planungen bzw. in der Realisierungsphase zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Berücksichtigung übergeben.</p> <p>Zu Ausführungen in der Anlage:                      Die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“ werden zur Kenntnis genommen und ebenso dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung übergeben.</p> <p>Eine online Leitungsauskunft über das e.dis Planauskunftsportal („Bestandsplan-Auskunft“) wurde nochmals vorgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>und Kabeln sind die Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), BGV D 29 (VBG 12 -Fahrzeuge), BGV C 22 (VBG 37) (Bauarbeiten) und BGR 500 Kap.2.12 (Erdbaumaschinen) besonders zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in <u>Hinnschichtung</u> festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Mäßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Meinsparthenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.</p> <p>3. Die Legetiefe unserer Verteilungskabel beträgt 45 bis 120 cm, bei gesteuerten Bohrungen auch bis zu 5m. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass durch nachträgliche Höhenveränderungen diese Maße nicht mehr eingehalten werden. Die Kabel sind bei Legung mit sog. Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Wärmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS Netz GmbH bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. Die in den übergebenen Daten enthaltenen Koordinaten (x, y-Werte) sind digitalisierte Koordinaten, es lässt sich hieraus keine lagerichtige Information ableiten.</p> <p>4. Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warmbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angegriffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarmband versehen werden.</p> <p>5. Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Von Nachrichtenkabeln können Gefährdungen durch Laserlicht ausgehen. Nicht in das Kabelende schauen! Wir möchten</p>	<p>Gegenwärtig befinden sich einzig die Leitungen für Strom (MS und NS) sowie für Fernmeldeanlagen im Plangebiet. Diese verlaufen allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (im öffentlichen Straßenraum der Guttedtstraße und Berliner Allee) und sind von der Planung bzw. einer Überbauung nicht betroffen. Eine Umverlegung etc. ist nicht erforderlich.</p>	



Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>darauf hinweisen, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. Kabel, die sich nicht mehr in Betrieb befinden, angetroffen werden können.</p> <p>6. Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der E.DIS Netz GmbH haftbar.</p> <p><u>Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS Netz GmbH in Verbindung.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine mündliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung abgestimmt.</li> <li>- wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unse- rer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS Netz GmbH. Die E.DIS Netz GmbH wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durch- zuführen.</li> <li>- wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS Netz GmbH wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.</li> <li>- wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden</li> <li>- wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.</li> <li>- wenn trotz aller Sorgfalt Kabel beschädigt (auch Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren</li> </ul>		

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Zerstörung des Kabels führen, wie z. B. leichte Pöckelbe) werden. Zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr ist die Arbeitsstelle zu sichern. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Monteur auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wenn unzulässige Näherungen zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist die E.DIS Netz GmbH zu informieren.</li> </ul>	06.07.2020	<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:                      Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Änderungen des Flächennutzungsplans sind die Anregungen nicht relevant, da sich die Aussagen nicht auf die Darstellungen des FNP beziehen. Die Anregungen beziehen sich auf die nachfolgende Planung bzw. die Realisierung.</p> <p>Telekommunikationsleitungen werden im FNP nicht dargestellt. Es wird aber davon ausgegangen, dass die Verlegung von Telekommunikationsleitungen in den angrenzenden öffentlichen Straße möglich ist.</p> <p>Die Stellungnahme wurde in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt.</p>
3. a	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH                      T NIL Ost</p> <p>Es wurde für die 3.1 Änderung des FNP keine gesonderte Stellungnahme abgegeben. Es wird in der Stellungnahme zum Bebauungsplan auf das sinngemäße Gelten der Stellungnahme auch für den FNP verwiesen:</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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:                      Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:                      In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitzungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.                      Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.“</p>	06.07.2020	<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:                      Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Änderungen des Flächennutzungsplans sind die Anregungen nicht relevant, da sich die Aussagen nicht auf die Darstellungen des FNP beziehen. Die Anregungen beziehen sich auf die nachfolgende Planung bzw. die Realisierung.</p> <p>Telekommunikationsleitungen werden im FNP nicht dargestellt. Es wird aber davon ausgegangen, dass die Verlegung von Telekommunikationsleitungen in den angrenzenden öffentlichen Straße möglich ist.</p> <p>Die Stellungnahme wurde in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
3. b	<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>		Abwägung: keine
4. a	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG – Regionalzentrum Süd</p> <p>25.06.2020</p> <p>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskultursuchen zu bearbeiten und handelt nachfolgend in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetriebsverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Bezig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p>	25.06.2020	<p>Abwägung: keine</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung übergeben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der NBB befinden.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p><b>Anlagen:</b>  <b>Plan (Maßstab 1:1.5000 / Plangröße DIN A4)</b></p> <p>Kosten sparende Einholung von Leitungsauskünften über das Internet</p> <p>Mit dem Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH besteht die Möglichkeit, Anfragen zum Leitungsbestand oder zur Zustimmung zu Bauvorhaben per Internet zu stellen. Bei Anfragen über diese Portalatenbank werden keine Aufwandsentschädigungen für Auskünfte der NBB erhoben.</p> <p>Der Zugang kann unter <a href="http://www.infrest.de">www.infrest.de</a> beantragt werden.</p> <p>Für Anfragen, die nicht über die Portalatenbank gestellt werden, bleibt die Aufwandsentschädigung auch weiterhin bestehen,</p>		
4. b	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG – Regionalzentrum Süd</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über das Leitungsauskunftsportal (LAP) der infrest - infrastruktur eStrasse GmbH erfolgt.</p> <p>Die NBB kann dauerhaft, unbegrenzt und kostenfrei mit dem Einmalzugang über das LAP beteiligt werden.</p> <p>Für mehrfache oder regelmäßige Nutzung empfehlen wir den Premiumzugang.</p> <p>Die Auswahl der NBB führt zu keiner Erhöhung der Anzahl der Beteiligungen.</p> <p>Sollte daher ausschließlich die NBB oder gleichartige Beteiligungen ausgewählt werden, ist der gesamte Vorgang für den Nutzer kostenlos.</p> <p>Der Zugang zum Leitungsauskunftsportal kann unter <a href="http://www.infrest.de">www.infrest.de</a> beantragt werden.</p>	17.11.2020	<p>Abwägung: keine</p> <p>Die Beteiligungsunterlagen wurden nach Eingang dieser Stellungnahme über das erwähnte online Leitungsauskunftsportal der infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH der NBB am 06.01.2021 übermittelt.</p>
	die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt)	06.01.2021	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetrieberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p> <p>Im Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen sind bis zu 10km entfernt.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der NBB befinden.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung übergeben.</p>
5. a	<p>Landesamt für Umwelt Brandenburg</p> <p>die zum o. g. Betreff (3.1 Änderung FNP) übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamt gemäß BbgWG § 126. Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.</p>	13.07.2020	<p>Abwägung: siehe nachfolgende Abschnitte 5.1 a, 5.2 a und 5.3 a</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
5. b	<p>Landesamt für Umwelt Brandenburg 09.12.2020</p> <p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamt gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LFU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.</p>	<p><b>Abwägung:</b> siehe nachfolgende Abschnitte 5.1 b, 5.2 b und 5.3 b</p> <p><b>Ausführungen</b> werden zur Kenntnis genommen.</p>	
5.1 a	<p>Immissionsschutz</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung: <i>nicht 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></p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) <b>nicht ausgefüllt</b></p> <p>2. Fachliche Stellungnahme                  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens <i>nicht ausgefüllt</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>nicht ausgefüllt</i></p> <p>1. Planungsgrundsatz                  Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 1</p>	<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p><u>Zu 1. Einwendungen:</u>                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine <b>Einwendungen bestehen</b>.</p> <p><u>Zu 2. Fachliche Stellungnahmen:</u>                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine fachlichen Stellungnahmen abgegeben wurden.</p> <p><u>Zu 1. Planungsgrundsatz:</u>                  Die Ausführungen zum Planungsgrundsatz werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>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. Für gewachsene Gemengelagen gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelagen auszuschließen. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.</p> <p>Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Stadt im FNP festlegt, als Orientierung.</p> <p><u>2. Sachstand- Allgemein:</u>                      Anlass der Beteiligung Träger öffentlicher Belange ist die 3.1 Änderung des FNP der Stadt Zossen. Mit der vorliegenden Planung wird eine Änderungs- bzw. Erweiterungsflächen dargestellt. Der Geltungsbereich der 3.1. Änderung des FNP entspricht einzig dem des vorherigen Bebauungsplans „Berliner Allee/Guttedtsstraße“.</p> <p><u>3. Stellungnahme:</u>                      Mit der Änderungsfäche soll ein Einzelhandel auf der bisher gemischten Baufläche entstehen. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) „Berliner Allee/Guttedtsstraße“ aufgestellt. Er liegt aktuell ebenfalls zur Beteiligung vor. Ein Schallgutachten bestätigt die Realisierbarkeit des Vorhabens unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung. Basierend auf dem Gutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der gewerblichen Immissionen abgeleitet. Sie werden in der Begründung und im Durchführungsvertrag festgehalten.</p> <p>Im Umweltbericht liegt eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und im Prognose-Planfall für die Schutzgüter vor. Eine Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen erfolgt bislang nicht und ist zu ergänzen.</p> <p><u>4. Fazit:</u>                      Immissionsschutzrechtliche Konflikte treten unausweichlich dann auf, wenn großflächiger Einzelhandel neben Wohnen geplant wird. Den Vorgaben des Trennungsgrundsatzes wird dann in</p>		<p>Zu 2. Sachstand-Allgemein:                      Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Stellungnahme:                      Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregung wird berücksichtigt. Umweltbericht wurde ergänzt.</p> <p>Zu 4. Fazit:</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
5.1 b	<p>der Regel widersprochen. Im vorliegenden Fall ist bereits auf der nachgeordneten Planungsebene der Nachweis geführt worden, 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 vor genannten Voraussetzungen wird der Änderung 3.1 zugestimmt.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Einhaltung der auf der Ebene des Bebauungsplans beschriebenen Maßnahmen dem Flächen-nutzungsplan zugestimmt werden kann.</p> <p>Das LFU wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p> <p>Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt nach dem abschließenden Abwägungsbeschluss.</p>	
	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Immissionsschutz 3.1 Änderung des Flächen-nutzungsplanes der Stadt Zossen</p> <p>Belang Vorhaben</p> <p>Bitte zutreffendes ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> und ausfüllen. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung <input type="checkbox"/></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 - keine -</p> <p>b) Rechtsgrundlage - keine -</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) - keine -</p>	<p><u>Zu 1. Einwendungen</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p>	



Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p><b>2. Fachliche Stellungnahme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens</li> <li><input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</li> </ul> <p><b>1. Planungsgrundsatz</b>                  Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konflikte ausgeschlossen werden.                  Für gewachsene Gemengelage gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelage auszuschießen. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.</p> <p>Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Stadt im FNP festlegt, als Orientierung.</p> <p><b>2. Sachstand- Allgemein</b>                  Anlass der Beteiligung Träger öffentlicher Belange ist die 3.1 Änderung des FNP der Stadt Zossen. Mit der Änderungsfläche soll ein Einzelhandel auf der bisher gemischten Baufläche entstehen. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) „Berliner Allee/Gutstedtstraße“ aufgestellt. Ein Schallgutachten bestätigt die Realisierbarkeit des Vorhabens unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung. Basierend auf dem Gutachten</p>		<p><u>Zu 2. Fachliche Stellungnahmen</u>                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine fachlichen Stellungnahmen abgegeben wurden.</p> <p><u>Zu 1. Planungsgrundsatz</u>                  Die Ausführungen zum Planungsgrundsatz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2. Sachstand-Allgemein</u>                  Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der gewerblichen Immissionen abgeleitet. Sie werden in der Begründung und im Durchführungsvertrag festgehalten. Der Umweltbericht erläutert nachvollziehbar die Auswirkungen der Planung.                      Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 13.07.20 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>3. Fazit                      Mit den vorliegenden Planungsunterlagen ergeben sich keine ergänzenden Anregungen und Hinweise zum Belang des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Stellungnahme vom 13.07.2020. Der vorliegenden Änderung des FNP wird bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf den nachgeordneten Planungsebenen zugestimmt. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>		<p><u>Zu 3. Fazit</u>                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine ergänzenden Anregungen und Hinweise seit der Stellungnahme vom 13.07.20 ergeben. Er wird ferner zur Kenntnis genommen, dass der vorliegenden Änderung des FNP, bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, zugestimmt wird.                      Das Ergebnis der Abwägung wird dem LfU mitgeteilt. Das Inkrafttreten des Bebauungsplans wird ortsüblich im Amtsblatt angezeigt.</p>
5.2 a	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung: <i>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) <i>Einwendung</i> <i>nicht ausgefüllt</i>                      b) <i>Rechtsgrundlage</i> <i>nicht ausgefüllt</i>                      c) <i>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</i> <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                      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 ausgefüllt</i></p>		<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Wasserwirtschaft von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind.</p> <p><u>Zu 1. Einwendungen</u>                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p> <p><u>Zu 2. Fachliche Stellungnahmen</u>                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine fachlichen Stellungnahmen abgegeben wurden.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
5.2 b	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 Wasserwirtschaft</p> <p>Belang Vorhaben</p> <p>3.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen für den Bereich "Berliner Allee / Guttedtstraße", Ortsteil Wünsdorf, LK TF</p> <p><b>Bitte</b> zutreffendes ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> und ausfüllen                  Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>1. Einwendungen</p> <p>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</i> ausgefüllt                  b) Rechtsgrundlage <i>nicht</i> ausgefüllt                  c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) <i>nicht</i> ausgefüllt</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Naturschutz                  Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.</p>		<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Wasserwirtschaft von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind.</p> <p>Zu 1. Einwendungen                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p> <p>Zu 2. Fachliche Stellungnahmen                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine fachlichen Stellungnahmen abgegeben wurden.</p>
5.3 a			<p>Abwägung: keine                  Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
5.3 b	<p>Naturschutz                      Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.</p>		<p>Abwägung: keine                      Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6. a	<p>Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst                      10.07.2020                      zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.                      Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmitteldatumsflächenkarte.                      Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>		<p>Abwägung: keine                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen.                      Der Hinweis bezieht sich nicht auf Darstellungen des FNP sondern die Baugenehmigung. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Berücksichtigung übergeben.</p>
6. b	<p>Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst                      17.11.2020                      In unserem Schreiben vom 10.07.2020 wurde eine Stellungnahme gefertigt.                      Wir bleiben bei dieser Stellungnahme. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>		<p>Abwägung: keine                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen und die Aussagen der Stellungnahme vom 10.07.2020 weiterhin Bestand hat. Der Vorhabenträger wird darüber in Kenntnis gesetzt.</p>
7. a	<p>Landkreis Teltow-Fläming                      23.07.2020</p>		<p>Abwägung: siehe nachfolgende Abschnitte</p>
7. b	<p>Landkreis Teltow-Fläming                      Per E-Mail: Bitte um Fristverlängerung der Abgabe bis mindestens 30.12.20                      28.12.2020</p>		<p>Wird zugestimmt                      Abwägung: siehe nachfolgende Abschnitte</p>
7.1 a	<p>Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung/Kreisentwicklung                      Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p>		<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:                      Zu Einwendungen:                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einwendungen</li> <li>2. Rechtsgrundlagen</li> <li>3. Möglichkeiten der Überwindung</li> </ol>	<p style="text-align: right;"><i>nicht ausgefüllt</i> <i>nicht ausgefüllt</i> <i>nicht ausgefüllt</i></p>		
	<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>Hinsichtlich des aktuellen Standes der übergeordneten Planungen ergehen folgende Hinweise:</p> <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) abgelöst. 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><u>Zu beabsichtigte eigene Planungen:</u>                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine eigenen Planungen und Maßnahmen bestehen.</p> <p><u>Zu Bedenken und Anregungen:</u>                  Anregungen werden wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Der Ziele der Raumordnung unterliegen nicht der Abwägung. Der Landesentwicklungsplan LEP HR wird berücksichtigt. Auf der Grundlage eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Zossen wird die Begründung überarbeitet. Die Landesplanungsabteilung wird erneut beteiligt.</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>Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung.</p> <p>Die Planungsabsicht der vorliegenden Änderung ist die Umwandlung einer gemischten Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel. Mit dieser Änderung</p>	<p>Anregungen zum Regionalplan werden berücksichtigt. Begründung wird überarbeitet.</p> <p>Anregungen zum Verfahren werden berücksichtigt. Da die Grundzüge der Planung betroffen sind, kann auf die frühzeitige Beteiligung nicht verzichtet werden. Nach Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde wird die durchgeführte Beteiligung als frühe Beteiligung gewertet.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>werden demnach Planungsgrundzüge berührt, die den Bezug zur städtebaulichen Konzeption für das gesamte Gemeindegebiet verändern. Insofern sind die Grundzüge der Planung berührt.</p> <p>Die Voraussetzungen für das Absehen von der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung liegen mit Verweis auf die Kommentierung<sup>2</sup> nur dann vor, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Insofern ist entgegen der Darlegung auf S. 6 der Begründung eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange zwingend notwendig.</p> <p>Die beabsichtigte Planänderung kann demnach nur im Regelverfahren mit allen Verfahrensschritten durchgeführt werden.</p> <p>Das Vorgehen zur Planänderung bei einem FNP ist grundsätzlich nur auf zwei Wegen möglich: komplette Neuaufstellung oder Änderung auf Grundlage des wirksamen Planes. Letztere Form bedingt quasi eine Gegenüberstellung/Nachvollziehbarkeit der wirksamen Darstellungen mit den geplanten; dieses jeweils eingebunden in die wirksamen Darstellungen des Umbereiches. Demgemäß wäre also eine Beschränkung nur auf die künftige Neuplanung nicht ausreichend (kein Teil-FNP). Dieses Procedere gilt im gesamten Verfahren.</p> <p>Besagtes Vorgehen erfordert, dass alle im wirksamen FNP enthaltenen Darstellungen in die Ausschnittkarte zu übernehmen sind. Weiterhin sind die außerhalb des Änderungsbereiches liegenden Darstellungen der Ausschnittkarte vollständig in der Legende zu erklären (Änderung auf Grundlage des wirksamen Plans).</p> <p>Auch ist darauf zu verweisen, dass der FNP ein Plandokument ist, in dem für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen ist. Die dem FNP beigefügte Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB beschränkt sich im Wesentlichen derzeit nur auf den beabsichtigten Änderungsbereich.</p> <p>In der Planzeichenerklärung ist bei der Art der baulichen Nutzung neben dem benannten Paragraphen des BauGB lediglich der § 1 Abs. 1 der BauNVO<sup>3</sup> als Rechtsgrundlage zu benennen. 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).</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>Nach Überarbeitung des Entwurfs erfolgt die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen zur Legende werden berücksichtigt. Es wird die gegenüberstehende Darstellung des FN –Ausschnittes beibehalten und auf Vollständigkeit überprüft. Die Legende /Planzeichenerklärung wird vollständig. Zum gegebenen Zeitpunkt wird der Flächennutzungsplan mit allen Änderungen neu ausgefertigt                  Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Rechtsgrundlagen werden berichtigt.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<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"> <li>- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität</li> <li>- Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement</li> <li>- Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit</li> <li>- Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung</li> <li>- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>- Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin</li> <li>- Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht</li> <li>- Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall</li> <li>- Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur</li> <li>- Behinderten- und Seniorenbefragte</li> </ul> <p>Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme 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>Von der Unteren Bauaufsichtsbehörde (hier: SG Technische Bauaufsicht) sowie dem Gesundheitsamt (hier: SG Hygiene und Umweltmedizin) lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme noch keine Beurteilungen vor. 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><u>Zu weitere Hinweise des LK:</u>                  Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
7.1 b	<p>Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung/Kreisentwicklung</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme: mit Terminverlängerung 30. Dezember 2020</p> <p>[...]</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"> <li>1. Einwendungen <i>nicht ausgefüllt</i></li> </ol>		<p><u>Zu Einwendungen:</u>                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
2.	Rechtsgrundlagen	nicht ausgefüllt	
3.	Möglichkeiten der Überwindung	nicht ausgefüllt	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:	nicht ausgefüllt	<p>Zu <u>beabsichtigte eigene Planungen</u>:                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine eigenen Planungen und Maßnahmen bestehen.</p>
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:		<p>Zu <u>Bedenken und Anregungen</u>:                  Anregungen werden wie folgt berücksichtigt.</p>
	Begründung		<p>Zu <u>Begründung</u>:                  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	Die Unterlagen enthalten eine detaillierte Auseinandersetzung mit den übergeordneten Planungsbindungen. 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. Vorraben, nicht erkennbar. Die Lage des Vorrabens innerhalb einer Kampfmittelverachtsfläche wird thematisiert und im planerischen Vorgehen entsprechend berücksichtigt.		
	Plan		<p>Zu <u>Plan</u>:                  Die Angabe der Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung und in der Begründung werden entsprechend aktualisiert.</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 im Übrigen für die Begründung.		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.		
	Weitere Hinweise des Landkreises:		<p>Zu <u>weitere Hinweise des Landkreises</u>:                  Die Ausführungen zu den beteiligten Behörden und Fachämtern werden zur Kenntnis genommen.</p>
	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 und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität		
	- Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement		
	- Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit		
	- Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung		



Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>- Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin</li> <li>- Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht</li> <li>- Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall</li> <li>- Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur</li> </ul> <p>Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungen 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 Fachämter äußerten sich nicht zum Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin</li> <li>- Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht</li> <li>- Umweltamt, hier: SG Naturschutz</li> </ul> <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>		
7.2 a	<p>SG Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p><u>Baudenkmalpflege:</u>                  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 Wündorfer Platz 3-9, 11, 13 und Gutstedtstraße 13, 15, 17 und 19 in Wündorf.                  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>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt</p> <p>Zu <u>Baudenkmalpflege:</u>                  Die Ausführungen sowie, dass grundsätzlich keine Bedenken zur Bebauung des Plangebietes bestehen, werden zur Kenntnis genommen.                  Der Hinweis auf Baudenkmale in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes wurden bereits in die Begründung aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Vom Grundsatz her bestehen <b>seitens der Denkmalschutzbehörde keine Bedenken</b> zur <b>Bebauung</b> des Plangebietes.</p> <p><b>Bodendenkmalpflege:</b>                      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.                      Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming verweist für das o. g. Vorhaben auf folgende bodendenkmalrechtliche Belange:                      Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u. ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen.                      Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für <b>mindestens eine Woche</b> in unverändertem Zustand zu erhalten.                      Bodenfund sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG <b>ablieferungs</b>pflichtig.</p>		<p>Zu <b>Bodendenkmalpflege:</b>                      Hinweise werden berücksichtigt, auf den Umgang mit möglichen Bodendenkmalfunden wird auf der Planzeichnung und in der Begründung hingewiesen.</p>
7.2 b	<p>SG Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p><b>Baudenkmalpflege:</b>                      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.                      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.                      Vom Grundsatz her bestehen <b>seitens der Denkmalschutzbehörde keine Bedenken</b> zur <b>Bebauung</b> des Plangebietes.</p> <p><b>Bodendenkmalpflege:</b>                      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>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt</p> <p>Zu <b>Baudenkmalpflege:</b>                      Die Ausführungen sowie, dass grundsätzlich keine Bedenken zur <b>Bebauung</b> des Plangebietes bestehen, werden zur Kenntnis genommen.                      Der Hinweis auf Baudenkmale in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu <b>Bodendenkmalpflege:</b>                      Hinweise werden berücksichtigt, auf den Umgang mit möglichen Bodendenkmalfunden wurde bereits auf der Planzeichnung und in der <b>Begründung</b> hingewiesen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming verweist für das o. g. Vorhaben auf folgende bodendenkmalrechtliche Belange: Sollten bei den Erarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erwerfärbungen, 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. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.</p>		
7.3 a	<p>Landwirtschaftsamt, SG Agrarstruktur</p> <p>der Entwurf zur Änderung 3.1 des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zossen mit Stand vom 21. Februar 2020 hat dem Landwirtschaftsamt zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegen.</p> <p>Zur Änderung des FNP in der vorgelegten Entwurfsfassung werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken geäußert.</p>		<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>
7.3 b	<p>Landwirtschaftsamt, SG Agrarstruktur</p> <p>der Entwurf zur Änderung 3.1 des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zossen mit Stand vom 10. September 2020 hat dem Landwirtschaftsamt zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegen.</p> <p>Zur Änderung des FNP in der vorgelegten Entwurfsfassung werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken geäußert.</p>		<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>
7.4 a	<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 a) Einwendung: Fällungen von Waldbäumen im Rahmen einer Baufeldfreimachung sind nicht der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Bodennutzung zuzurechnen und in der Folge eingriffsrelevant</p>		<p>Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zu 1. Einwendungen: Da sich aus der FNP-Änderung unmittelbar keine nachteiligen Auswirkungen auf den Umweltzustand ergeben und der FNP keine Maßnahmen verbindlich festsetzen kann, ist die Erforderlichkeit und der Detail-</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>(hier v. a. Verlust von Lebensraum für Fledermäuse und Brutvögel). Ferner gelten die Belange 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 Eingriffsminderung und zur Einhaltung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG.</p> <p>b) Rechtsgrundlagen:  SS 15 Abs. 1 und 44 Abs. 1 BNatSchG  c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:  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 Fledermausquartierbäume 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 abzublenden.</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen 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:  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.  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</p>		<p>lierungsgrad der Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der FNP-Änderung zu relativieren.</p> <p>Die sich aus der konkreten Umsetzung der FNP-Inhalte auf die Ebene des Bebauungsplans ergebenden Maßnahmen wurden im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermittelt und deren Umsetzung durch Festsetzung im Bebauungsplan bzw. durch rechtsverbindliche Regelungen im Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p>Ein Hinweis auf die gesetzliche Regelung gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zum Verbot von Baumfällungen in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September ist entbehrlich, da diese unabhängig von der FNP Änderung allgemeingültig ist.</p> <p>Auch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Durchführungsvertrag rechtsverbindlichen geregelte gutachterliche Kontrolle dauerhaft geschützter Lebensstätten ist auf der Ebene der FNP Änderung nicht relevant.</p> <p>Zu 2. Fachliche Stellungnahme:  Wird zur Kenntnis genommen, dass keine fachlichen Stellungnahmen abgegeben werden.</p> <p>Zu sonstige fachliche Informationen etc.:  Anregungen unter 1. und 2. beziehen sich auf einen Durchführungsvertrag, der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abzuschließen ist. Die Anregungen sind Bestandteil der Abwägung zum vBP.</p> <p>Für den Flächennutzungsplan selbst sind die Anregungen unter 1. und 2. nicht relevant.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>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>Die Verträge sind <b>nicht</b> Bestandteil dieser Planunterlagen (liegen der UNB bisher nicht vor).</p> <p><u>Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen:</u>                      BbgNatSchAG                      Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5)                      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. I S. 440)</p>	<p>Der Entwurf des Durchführungsvertrags mit den Anlagen wurde dem Landkreis übergeben.</p> <p>Die <b>weiteren</b> Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
7.4 b	<p>Untere Naturschutzbehörde  Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine  Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.5 a	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde  keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine  Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.5 b	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde  keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine  Wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
7.6 a	<p><b>Umweltamt, Wasser, Boden, Abfall</b></p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: <b>keine</b></p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Seitens des SG Wasser, Boden, Abfall bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Änderung 3.1 des FNP Zossen (hier für den Bereich „Berliner Allee/Guttedtstraße“ in Wünsdorf). Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich um eine ehemalige Militärfäche handelt. Der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) liegen zurzeit keine Anhaltspunkte über das Vorhandensein von konkreten Altlastenverdachtsflächen für die o. g. Fläche vor.</p> <p>Das schließt jedoch nicht aus, dass vom Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall spätestens im Baugenehmigungsverfahren konkrete Forderungen zum Schutz des Bodens oder des Grundwassers erhoben werden. Das betrifft z. B. die Beseitigung von Altlasten, sofern vorgefunden) oder zusätzliche Untersuchungen im Bereich von Niederschlagswasserversickerungsanlagen, um nur Einiges zu nennen. Das bedeutet, es könnte sich dadurch spätestens im Baugenehmigungsverfahren erhöhte finanzielle Aufwendungen ergeben.</p>		<p><b>Abwägung:</b> Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zu beabsichtigte eigene Planungen: Es wird zur Kenntnis genommen, dass es <b>keine</b> eigenen Planungen be- stehen.</p> <p>Zu sonstige fachliche Informationen etc.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans bestehen und der UABB derzeit keine konkreten Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet bekannt sind.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Hinweise auf möglicher- weise vorhandene Bodenbelastungen werden in der Begründung er- gänzt. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung übergeben.</p>
7.6 b	<p><b>Umweltamt, Wasser, Boden, Abfall</b></p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: <b>keine</b></p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständig- keit 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 zur Änderung 3.1 des FNP Zossen (hier für den Bereich „Berliner Allee/Guttedtstraße“ in Wünsdorf). Es wird nochmals darauf verwiesen, dass es sich um eine ehemalige Militärfäche handelt. Der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sind zurzeit keine Anhalts- punkte über das Vorhandensein von konkreten Altlastenverdachtsflächen für die o. g. Fläche bekannt. Aber es liegt ein Gutachten vom Infj.-Büro Markau vom 19.01.2018 über neue</p>		<p><b>Zu beabsichtigte eigene Planungen:</b> Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine eigenen Planungen be- stehen.</p> <p>Zu <b>sonstige</b> fachliche Informationen etc.: Es wird erneut zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Be- denken zur Änderung des Flächennutzungsplans bestehen und der UABB derzeit keine konkreten Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet bekannt sind. Der bereits abgegebene Hinweis auf möglicherweise doch vorhandene Bodenbelastungen bzw. eine ehemalige Militärfäche wurde <b>in die</b> Begründung bereits aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
7.7 a	<p>erfasste ungeordnete Ablagerungen für dieses Gebiet vor. Das Gutachten ist spätestens in weiteren Verfahren, (Baugenehmigungsverfahren) zu berücksichtigen.</p> <p>Ordnungsamt, Ordnung und Sicherheit</p> <p>nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich der Änderung 3.1 des o. g. Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen derzeit keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis auf das Gutachten wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger für das, mit der FNP-Planänderung in Verbindung stehende, Bauvorhaben zur Kenntnis und Berücksichtigung übergeben.</p> <p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	
7.7 b	<p>Ordnungsamt, Ordnung und Sicherheit</p> <p>nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	
7.8 a	<p>Hauptamt, Infrastrukturmanagement</p> <p>seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange.</p> <p>Unsererseits bestehen gegen die Änderung keine Bedenken.</p> <p>Es stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende, öffentliche Belange entgegen.</p> <p>Auf § 24 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) wird hingewiesen.</p>	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	
7.8 b	<p>Hauptamt, Infrastrukturmanagement</p> <p>seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange.</p> <p>Unsererseits bestehen gegen die Änderung keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
7.9 a	<p>Es stehen keine durch das <b>SG</b> Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.</p> <p>Auf § 24 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) wird hingewiesen.</p> <p>Straßenverkehrsamt, Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände bestehen.</p> <p>Planerische und/oder bauliche Maßnahmen zur Eindämmung von Verkehrsimmissionen sollten unbedingt erfolgen.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung.</p>		<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Mögliche Maßnahmen zur Eindämmung von Verkehrsimmissionen (Lärmschutz im Bereich der Anlieferzone) werden im Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p>Behörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
7.9 b	<p>Straßenverkehrsamt, Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung</p> <p>keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.10 a	<p>Behinderten- und Seniorenbeauftragte</p> <p>bzgl. der Änderung 3.1 des Flächennutzungsplanes Stadt Zossen für den Bereich Berliner Allee/Guttedtstraße gibt es momentan keine Fachbelange seitens des barrierefreien Bauens.</p>		<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Fachbelange seitens barrierefreien Bauens gibt.</p>
7.10 b	<p>Behinderten- und Seniorenbeauftragte</p> <p>keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8. a	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</p> <p>Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum</p>	19.07.2020	Abwägung keine



Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungs-stätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</li> <li>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</li> </ol> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).</p> <p><u>Hinweis:</u>                      Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>		<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ausführungen mit Verweis auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bereits in der Begründung enthalten.</p>
8. b	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</p> <p>in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG nehmen wir wie folgt zur o.g. Planung Stellung:</p>	19.11.2020	<p>Abwägung keine</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen mit Verweis auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bereits in der Begründung enthalten.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannt Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) trotzdem folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollten bei Erarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</li> <li>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgD-SchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren. Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).</li> </ol>		
9. a	<p><b>EWE Netz GmbH</b></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versatzung) oder</p>	09.07.2020	<p><b>Abwägung:</b> keine</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich allerdings nicht direkt auf die Darstellungen der Änderung des FNP.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Berücksichtigung übergeben</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>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. 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. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsulaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsulaene-abrufen</a>.</p>		
9 b	<p>EWE Netz GmbH</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>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik</p>	19.11.2020	<p><b>Abwägung: keine</b></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 Ausführungen zum Umgang mit den vorhandenen Leitungsstrassen werden erneut zur Kenntnis genommen, beziehen sich allerdings nicht direkt auf die Darstellungen der Änderung des FNP.</p> <p><b>Dennoch wurde eine online Leitungsauskunft über das EWE-Netz Planauskunftsportal, wie in der Stellungnahme erwähnt, vorgenommen.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p><b>G / W" in Verbindung.</b></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>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>		<p>Gegenwärtig befinden sich nur die Leitungen für Gas im Plangebiet. Diese verlaufen allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (im öffentlichen Straßenraum der Guttedtstraße und Berliner Allee) und sind von der Planung bzw. einer Überbauung nicht betroffen. Aus diesem Grund sind nach derzeitigem Stand keine Umverlegungen erforderlich.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken bezüglich der Planänderung bestehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Berücksichtigung im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens übergeben.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
10. a	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming 03.07.2020</p> <p>Zum Planverfahren nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.</p> <p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPlG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen</p> <p>zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,</p> <p>zum vorbeugenden Hochwasserschutz,</p> <p>zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,</p> <p>zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,</p> <p>zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und zum Freiraum.</p>	<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zu 1. Formale Hinweise:                      Ausführungen werden berücksichtigt. Die Begründung wird angepasst und darin auf den Hinweis verwiesen.</p> <p>Zu 2. regionalplanerische Belange:                      Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
10. b	<p>Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Vorentwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie auf <a href="http://www.havelland-flaeming.de">www.havelland-flaeming.de</a></p> <p>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming 30.11.2020</p> <p>Die in der Begründung zitierte Stellungnahme vom 17.06.2020 (Az. 7Kj_8983_xga) behält weiterhin ihre Gültigkeit. Es sind keine weiteren Hinweise der Regionalplanung vorzubringen.</p>	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Aussagen der bereits abgegebenen Stellungnahme, aus der frühzeitigen Beteiligung der TöB, weiterhin Gültigkeit hat und keine weiteren Hinweise abgegeben werden. Die bereits abgegebenen Hinweise vom 03.07.2020 wurden in der Begründung bereits berücksichtigt.</p>	
11. a	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg 16.07.2020</p> <p>Zur 3.1 Änderung des FNP wurde keine gesonderte Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Nachfolgend die Stellungnahme und deren Abwägung zum vBP als Information. Eigentlich Abwägung erfolgt zum BP.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme zum vBP:  <i>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: - ausgefüllt -                  Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen. - ausgefüllt -                  Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung. - nicht ausgefüllt -                  Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. - nicht ausgefüllt -                  Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. - nicht ausgefüllt -</i></p> <p><i>Erläuterungen:                  Planungsziel des aktuellen Entwurfs des Bebauungsplanes ist die Festsetzung von 2 sonstigen 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 1.600 m² für einen Vollversorger, 600 m² für einen Laden für Tierbedarf und 250 m² für einen weiteren Laden vorgesehen</i></p>	<p>Abwägung: keine</p> <p><b>Die Ziele der Raumordnung bzw. der GL Berlin-Brandenburg sind zu beachten d.h. als verbindliche Vorgaben unterliegen sie nicht mehr der (erneuten) Abwägung (bereits abschließend abgewogen).</b></p> <p><b>Die Grundsätze der Raumordnung bzw. der GL Berlin-Brandenburg sind in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</b></p> <p><b>Ausführungen der GL zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung werden wie folgt in die Planung aufgenommen, beachtet und angemessen berücksichtigt:</b></p> <p>Ziele der Raumordnung unterliegen nicht der Abwägung, sie sind zu beachten. Die Begründung wird nach Vorlage des Einzelhandelskonzeptes und der Verträglichkeitsuntersuchung angepasst.                  Inhalt der Stellungnahme zum vBP wird zur Kenntnis genommen</p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<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"> <li>- Z 2.6 LEP HR (Konzentrationsgebot): Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte - Z 2.7 LEP HR (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot): Schutz benachbarter Zentren</li> <li>Z 3.6 Abs. 1 LEP HR: Zossen ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum.</li> <li>- Z 3.6 Abs. 4 LEP HR: 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.</li> <li>- Z 2.13 Abs.1 und 2 LEP HR: 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.</li> <li>- G 2.11 LEP HR (strukturverträgliche Kaufkraftbindung): Bei der Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen soll nicht mehr als 25% der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden.</li> <li>- Z 2.14 (Agglomerationsgebot): nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche</li> <li>- Z 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete</li> </ul> <p>Aufgrund der zentralen Lage des Standortes im OT Wündsdorf 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. 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 Grundsatz 2.11 LEP HR soll bei der Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dafür Sorge getragen werden, dass nicht mehr als 25 % der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden. Da Ziel 2.7 LEP HR 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. Die Planung schließt an vorhandene Siedlungsgebiete an.</p> <p>In der Planbegründung müssen die aktuellen landesplanerischen Regelungen aufgegriffen werden. Eine Zielanpassung kann erst nach entsprechendem Darlegungen festgestellt werden.</p>		

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (für Brand- denburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294) Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichti- gen, <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 bleiben von dieser Mit- teilung unberührt. 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); Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformati- onssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (mög- lichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; - dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@ql.berlin-brandenburg.de">gl5.post@ql.berlin-brandenburg.de</a>. Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://ql.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-d1-5.pdf">https://ql.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-d1-5.pdf</a>.</p>		
11 b	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg</p> <p>zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p><input type="checkbox"/> Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages</p> <p><input type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p>	16.12.2020	<p>Abwägung: keine.</p> <p><b>Die Ziele der Raumordnung bzw. der GL Berlin-Brandenburg sind zu beachten d.h. als verbindliche Vorgaben unterliegen sie nicht mehr der (erneuten) Abwägung (bereits abschließend abgewogen).</b></p> <p><b>Die Grundsätze der Raumordnung bzw. der GL Berlin-Brandenburg sind in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</b></p>



Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.</li> <li><input type="checkbox"/> Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.</li> <li><input type="checkbox"/> Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</li> </ul> <p>Erläuterungen:                  Die geplante großflächige Einzelhandelseinrichtung (zwei Betriebe mit ca. 1.600 qm und ca. 640-750 qm Vkt!) liegt innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs „Ortsteilzentrum Wünsdorf“ gemäß vorliegenden Entwurf des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Zossen vom 08.09.2020 und entspricht damit Z 2.1.3 Abs. 1 LEP HR.</p> <p>Mit dem <u>Verträglichkeitsgutachten</u> „Die Kreuzung Berliner Allee/Gutstedtstraße in Zossen als Einzelhandelsstandort“ wird belegt, dass nicht mehr als 25 % der <u>örtlichspezifischen</u> Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum <u>gebunden</u> 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, Die in unserer letzten Stellungnahme von 16.07.2020 dargelegten Bedenken sind damit ausgeräumt.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <p>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:</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung <b>angemessen</b> zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p> <p>Zu Erläuterungen:                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht der GL, die Planung nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Nahversorgung in den Nachbargemeinden führt.</p> <p>Zu Rechtliche Grundlagen:                  Die rechtlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Bindungswirkung:                  Die Bindungswirkung an die Ziele und Grundsätze der RO werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Hinweise:</p> <p>Diese <b>Stellungnahme</b> gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung <b>der</b> 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),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung nur in digitaler Form durchzuführen;</li> <li>- 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</li> </ul> <p>Satzung und seine Bekanntmachung nur digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul> <p>(PLUS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: g15.post@gl.berlin-brandenburg.de, Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://g1.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-qi-5.pdf">https://g1.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-qi-5.pdf</a>.</li> </ul>		<p><u>Zu Hinweise:</u> Die Hinweise und weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
12. a	<p>DNWAB Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH</p> <p>zu dem mit Schreiben vom 18.06.2020 eingereichten Entwurf der 3.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen für den Bereich „Berliner Allee / Guttedtstraße“ (Stand 21. Februar 2020) möchten wir, als Betriebsführungsgesellschaft des Zweckverbandes Komplexsanieierung mittlerer Süden (KMS), folgende Stellungnahme abgeben: „Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in der öffentlichen Sitzung am 13.03.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans</p>	17.07.2020	<p>Abwägung: keine</p> <p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>(FNP) beschlossen. Die 3. Änderung umfasst insgesamt 39 Änderungsflächen verteilt über das gesamte Stadtgebiet. Der Bereich der Berliner Allee / Gutstedtstraße im Ortsteil Wünsdorf wird als Änderungsfläche Nr. 27 geführt, die im FNP 2. Änderung (Stand Juni 2018) als gemischte Baufläche dargestellt ist und damit nicht mehr den Planungszielen an diesem Standort entspricht. Während die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Berliner Allee / Gutstedtstraße bereits bis zum Satzungsbeschluss ... vorangetrieben wurde, konnte die 3. Änderung nach dem Aufstellungsbeschluss aufgrund der Vielzahl von unterschiedlichen Änderungsbereichen mit unterschiedlichsten Anforderungen inhaltlich noch nicht weiterbearbeitet werden. Da aber für die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zwingend die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich ist und um eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen, hat sich die Stadt entschieden, die Änderungsfläche Nr. 27 ... aus dem Verfahren für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans herauszunehmen und als 3.1. Änderung des Flächennutzungsplans" weiterzuführen.</p> <p>Gegen die Aufstellung der o.g. 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken.</p> <p>Gemäß den Ausführungen der Begründung, wurden „die Planungsziele im Verfahren zum vBP ausführl. der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen ToB dargelegt und bekannt gegeben“.</p> <p>Der KMS bzw. die DNWAB, als dessen Betriebsführungsgesellschaft, wurden entsprechend im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über das Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Berliner Allee / Gutstedtstraße“, Stadt Zossen OT Wünsdorf informiert — in diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.02.2019, einschl. Anlagen.</p> <p>Zusammenfassend gilt der Änderungsbereich grundsätzlich als trink- und schmutzwasser-technisch erschlossen — weitergehende trink- und schmutzwassertechnische Erschließungsmaßnahmen sind aus Sicht der Betriebsführung nicht erforderlich. In Abhängigkeit der geplanten Bebauung der Sonderbaufläche, Einzelhandel für den Änderungsbereich Lfd.-Nr. 27 ist ausschließlich die Herstellung von TW- / SW-Hausanschlüssen erforderlich -Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt.</p>		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände und Bedenken bestehen.</p> <p>Die weiteren Ausführungen, insbesondere, dass der Änderungsbereich grundsätzlich als trink- und schmutzwassertechnisch erschlossen gilt und weitere Erschließungsmaßnahmen aus diesem Grund nicht erforderlich sind, werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Für den Änderungsbereich sind kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine trink- und schmutzwassertechnischen Maßnahmen, hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen, geplant.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die mögliche Betroffenheit von Schutzgebieten nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz wurde bereits in der Begründung zur 3.1. Änderung des FNP der Stadt Zossen gegeben — es ist festzuhalten, dass sich der o.g. Änderungsbereich „außerhalb von Trinkwasserschutzzonen [befindet] und keine besondere Bedeutung für die langfristige Sicherung von Trinkwasservorkommen aufweist“.</p> <p>Der Vollständigkeit halber möchten wir ergänzend anmerken, dass die DNWAB als Betriebsführungsgesellschaft des KMS, mit Schreiben vom 16.07.2020 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderungen, des Flächen-nutzungsplanes der Stadt Zossen, hier für die beabsichtigte Änderung Lfd.-Nr. 27 wie folgt ihre Anmerkungen / Hinweise geäußert hat:</p> <p>„Bei der Änderung handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Berliner Allee/Gutstedtstraße. Für den eben genannten Bebauungsplan liegt der Satzungsbeschluss vor (Satzungsbeschluss vom 13.03.2019, Beschluss-Nr. 017/19):</p> <p>In den weiteren Erläuterungen wird der Hinweis gegeben, dass die beabsichtigte Änderung Lfd.-Nr. 27 — OT Wünsdorf, Berliner Allee/Gutstedtstr. in einem gesonderten Verfahren erfolgt — hier 3.1 Änderung des FNP der Stadt Zossen.</p> <p>Die DNWAB, als Betriebsführungsgesellschaft des KMS, verzichtet an dieser Stelle auf eine Stellungnahme und verweist auf die Beteiligung im Rahmen der 3.1 Änderung des FNP der Stadt Zossen“.</p>		<p>Der bereits abgegebene Hinweis, dass sich das Plangebiet außerhalb von Trinkwasserschutzzonen befindet wird erneut zur Kenntnis genommen.</p>
12. b	<p>DNWAB Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH</p> <p>„Da mit dem Änderungsverfahren die Grundzüge der Planung betroffen sind, kann auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung ... in diesem Änderungsverfahren, entgegen der bisherigen Auffassung doch nicht verzichtet werden. Aus diesem Grund wird</p>	16.12.2020	<p>Abwägung: keine</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>die bisher durchgeführte Beteiligung zur 3.1 Änderung des FNP als frühe Beteiligung ... gewertet. ...</p> <p>Unabhängig vom förmlichen Verfahren stimmen die Planungsziele mit denen des vorhaben- bezogenen Bebauungsplans (vBP) überein.... Im Rahmen des vBP werden konkrete Festsetzungen zum Sortiment getroffen, die den Schwerpunkt auf die Nahversorgung legen“.</p> <p>Demgemäß sind von den Änderungen bzw. Ergänzungen keine Auswirkungen auf die Belange des KMS zu erwarten.</p> <p>Gegen die Aufstellung der o.g. 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) bestehen weiterhin unsererseits grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken.</p> <p>Die gegebenen Hinweise und Anmerkungen gemäß unserer Stellungnahme vom 17.07.2020 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>Es wird erneut zur Kenntnis genommen, dass von der vorliegenden Planung keine Auswirkungen auf die Belange des KMS zu erwarten sind, keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken bestehen und die Inhalte der Stellungnahme, aus der frühzeitigen TöB, weiterhin Gültigkeit besitzen.</p>
13. a	<p><b>Wasser und Bodenverband „Dahme-Notte“</b></p> <p>Die Belange des Verbandes werden nicht berührt. Sollten Ausgleichsmaßnahmen an Gewässer vorgenommen werden, ist vom Verband eine Stellungnahme einzuholen.</p>	18.06.2020	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt werden. Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern sind nicht geplant</p>
13. b	<p><b>Wasser und Bodenverband „Dahme-Notte“</b></p> <p>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 und keine Gewässer der II. Ordnung von der Planung betroffen sind.</p>
14. a	<p>KMS Zweckverband Komplexsanierung Mittlerer Süden</p> <p>Keine gesonderte Stellungnahme – vgl. Abschnitt 12 a</p>		<p>Abwägung: keine</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
14. b	KMS Zweckverband Komplexsanierung Mittlerer Süden  Keine gesonderte Stellungnahme – vgl. Abschnitt 12 b		Abwägung: keine
15. a	Landesbetrieb Forst Brandenburg  die Stellungnahme der Oberförsterei Wündorf –untere Forstbehörde– erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange aus forstrechtlicher Sicht gemäß § 4 Abs.2 BauGB¹ zum Inhalt des Entwurfes der 3.1 Änderung des FNP der Stadt Zossen sowie auf der Grundlage meiner Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Berliner Allee / Gutstedtstraße, Gesch.Z.: LFB 16.04-7026-31B/06/17. Grundlage meiner Stellungnahme sind neben dem <b>Anschreiben vom 18.06.2020 die in Pa-</b> <b>pielform zur Verfügung gestellten Unterlagen:</b> 1. Begründung zum Entwurf zur 3.1 Änderung des FNP mit Stand 21.02.2020 2. Planzeichnung mit Änderungsbereich zum Entwurf zur 3.1 Änderung des FNP mit Stand 21.02.2020  Die betroffenen forstbehördlichen Entscheidungen beruhen auf folgenden Prüfkriterien: 1. Vorhandener Waldanteil der betroffenen Gemarkungen (Bewaldungsprozent). 2. Abwägung über das öffentliche Interesse am Walderhalt gemäß § 1 Abs. 1 und Abs. 3 LWaldG2 sowie § 8 Abs. 2 LWaldG 3. Waldfunktionenkartierung des Landes Brandenburg mit Stand 16.04. 2018 Der Änderung des FNP in diesem Bereich von „gemischte Baufläche“ in Sonderbaufläche „Einzelhandel“ wird forstbehördlich zugestimmt.  <u>Begründung:</u> Zu 1. Die Gemarkung Zehrendorf hat mit ca. 91 % Waldanteil eine überdurchschnittliche Waldflächenausstattung. Zu 2. Das öffentliche Interesse an der Schaffung weiterer Einzelhandelsstandorte in direkter Lage an der B 96 und in der Ortslage Wündorf überwiegt hier eindeutig gegenüber dem Walderhalt in einer Insellage.	Abwägung: keine  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen wurden bereits vertraglich im Durchführungsvertrag zum vBP gesichert. Der DV wird der Forstbehörde zur Prüfung übergeben.	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p><b>Zu 3.</b> Die Zustimmung einer geplanten Nutzungsartenänderung von jetzt Waldfläche in eine zukünftige Nichtwaldfläche meiner Behörde wurde bereits in der Beteiligung zum o. g. B-Planverfahren in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Voraussetzung hierfür ist die Erfüllung des erforderlichen forstrechtlichen Kompensationsumfanges für den geplanten dauerhaften Waldflächenverlust auf der Grundlage der ausgewiesenen Waldfunktionen. Dieser wird noch im abschließenden B-Planverfahren geregelt.</p> <p>Nach der aktuellen Waldfunktionenkartierung Stand 16.04. 2018 sind für diese überplante Fläche folgende kartierten Waldfunktionen mit Kompensationsfaktoren ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundkompensation (Walderhalt gem. § 1 LWaldG) Faktor 1</li> <li>• Sichtschutzwald (WF 4100) Faktor 0,75</li> <li>• Erholungswald Intensitätsstufe 2 (WF 8102) Faktor 0,75</li> <li>• Gesamtausgleichsfaktor 1 : 2,5</li> </ul> <p>Unter Punkt 6.3.1 und 6.4 ab Seite 28 der Planunterlage ist dieser Kompensationsumfang beschrieben. Näheres regelt der noch ausstehende Durchführungsvertrag zum o. g. B-Plan.</p> <p>Zu Punkt 10. Rechtsgrundlagen:                      Hier ist nachfolgendes Gesetz aufzunehmen:                      Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1/04, [Nr.06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. 1/19 [Nr. 15]).</p>	16.12.2020	Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
15. b	Landesbetrieb Forst Brandenburg	16.12.2020	Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>2. Planzeichnung mit Änderungsbereich zum Entwurf zur 3.1 Änderung des FNP mit Stand 10.09.2020</p> <p>3. Teil II Umweltbericht mit Stand 10.09.2020</p> <p>Das zu betrachtende Schutzgut „Wald“ wurde im Umweltbericht unter Punkt 2.1.2 ab Seite 8 der Unterlage erfasst und beschrieben.</p> <p>Der Änderung des FNP in diesem Bereich von „gemischte Baufläche“ in „Sonderbaufläche für Einzelhandel“ wird forstbehördlich zugestimmt.</p> <p><u>Begründung:</u>                  Die Zustimmung einer geplanten Nutzungsartenänderung von jetzt Waldfläche in eine zukünftige Nichtwaldfläche meiner Behörde wurde bereits in der Beteiligung zum o. g. B-Planverfahren mit Schreiben vom 09.07.2020 in Aussicht gestellt. Die Voraussetzung hierfür ist die Erfüllung des erforderlichen forstrechtlichen Kompensationsumfanges für den geplanten dauerhaften Waldflächenverlust auf der Grundlage der ausgewiesenen Waldfunktionen. Dieser wird parallel im diesbezüglichen B-Planverfahren geregelt und ist nicht Erfordernis dieses Verfahrens.</p> <p>Meine Stellungnahme vom 09.07. 2020, Gesch.Z.: LFB 16.04-7026-32/343+3/20 behält somit weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Hinweis:                  Zu Punkt 10 der Begründung zum FNP - Rechtsgrundlagen:                  Hier ist nachfolgendes Gesetz aufzunehmen:                  Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1/04, [Nr.06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. 1/19 [Nr. 15]).</p>		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Änderung des FNP forstbehördlich zugestimmt wird.</p> <p><u>Zu Begründung:</u>                  Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Zustimmung zu einer Nutzungsartenänderung, unter der Voraussetzung der Erfüllung forstrechtlicher Kompensationsmaßnahmen, in Aussicht gestellt wurde. Ferner wird die Einschätzung des Landesbetriebs Forst Brandenburg zu Kenntnis genommen, dass die Abhandlung der Kompensationsmaßnahmen im zugehörigen B-Planverfahren geregelt wird (Parallelverfahren) und im FNP-Änderungsverfahren nicht erforderlich ist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme vom 09.07.2020 weiterhin Gültigkeit besitzt.</p> <p><u>Zu Hinweis:</u>                  Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>



Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
16. a	Landesbetrieb Straßenwesen Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
16. b	Landesbetrieb Straßenwesen nach Prüfung der Unterlagen zu o. g. FNP nehme ich wie folgt Stellung: Der Landesbetrieb Straßenwesen (L-S), Dienststätte Wünsdorf stimmt der 3.1 Änderung grundsätzlich zu. Straßenplanungen des Bundes oder Landes werden aus heutiger Sicht nicht betroffen.	09.12.2020	Abwägung: keine Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Änderungen des FNP grundsätzlich zugestimmt wird und die Straßenplanung des Bundes oder des Landes von der Planung nicht betroffen ist.
17. a	Stadt Baruth/Mark 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.	14.07.2020	Abwägung: keine Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt nicht berührt werden.
17. b	Stadt Baruth/Mark 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.	09.12.2020	Abwägung: keine Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt nicht berührt werden.
18. a	Amt Am Mellensee Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
18. b	Amt Am Mellensee Keine Stellungnahme		Abwägung: keine

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
19. a	Amt Schenkenländchen Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
19. b	Amt Schenkenländchen Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
20. a	Gemeinde Rangsdorf Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
20. b	Gemeinde Rangsdorf Die dargestellten Änderungen (großflächiger Einzelhandel lassen keine direkten Auswirkungen auf die Gemeinde Rangsdorf erkennen. Es gibt unsererseits keine Hinweise oder Einwendungen zu den vorgelegten Unterlagen. Hier sind auch keine Planungen eingeleitet worden, die aus unserer Sicht für Ihre Planungsabsichten bedeutsam wären.	17.11.2020	Abwägung: keine Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Gemeinde Rangsdorf nicht berührt werden und keine Hinweise und Einwendungen bestehen.
21. a	Stadt Mittenwalde Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
21. b	Stadt Mittenwalde Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
22. a	Stadt Ludwigsfelde für die Beteiligung an den Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Berliner Allee / Gutstedtstraße“ im Ortsteil Wünsdorf der Stadt Zossen sowie der 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen für den Bereich „Berliner Allee / Gutstedtstraße“ im Ortsteil Wünsdorf der Stadt Zossen möchten wir uns bedanken.	14.07.2020	Abwägung: Anregungen werden berücksichtigt. Es wird ein Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept und ein Verträglichkeitsgutachten als Grundlage für die weitere Planung erstellt. Mehr als unwesentliche Auswirkungen auf die Stadt Ludwigsfelde sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<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. Das wird hiermit nachgefordert.</p> <p>Um den zentralen Versorgungsbereich ZVB (EHK 2018) im Mittelzentrum Ludwigsfelde für 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 Einhaltung und Beachtung der Ziele / Grundsätze des LEP HR: Z 2.7 des LEP HR</p> <p>Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter, zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchsnahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Ziel 2.7. enthält ein raumordnerisches Beeinträchtungsverbot, welches auf den Schutz bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche in benachbarten Zentralen Orten, sowie den Schutz der verbrauchsnahe Versorgung innerhalb der jeweiligen Gemeinde gerichtet ist. Während sich die gehobenen Versorgungsfunktionen Zentraler Orte auf den mitteilzentralen Verflechtungsbereich beziehen, ist von einer verbrauchsnahe Nahversorgung auszugehen, wenn Einzelhandelseinrichtungen der Nahversorgung auf die Nahversorgung der jeweiligen Standortgemeinde bezogen sind.</p> <p>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.</p>		

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>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 Verkaufsstelle sowie die darauf entfallenden Kaufkraftpotenziale) zu beurteilen. Die zentralörtlichen Verflechtungsbereiche können als Orientierungsmaßstab hinsichtlich des Einzugsbereiches eines Vorhabens verwendet werden.</p> <p>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.</p> <p>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 zugleich auch stadtentwicklungspolitische Fragestellungen behandeln.</p> <p>Grundsatz 2.8 enthält ein auf den Schutz der zentralörtlich gegliederten Versorgungsstruktur sowie der verbrauchernahen Versorgung dienendes Kongruenzgebot. In der Regel ist eine Beeinträchtigung des Kongruenzgebotes auszuschließen, wenn bei einem Ansiedlungsvorhaben in einem Mittelzentrum der erwartete sortimentsbezogene Umsatz des Vorhabens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei zentrenrelevanten, aber nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten (zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 1 Nummer 1.2), der entsprechenden Kaufkraft im zentralörtlichen Verflechtungsbereich,</li> <li>- 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 verbraucherernahe 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,</li> </ul>		

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>zu einer erheblichen Beeinträchtigung der zentralörtlichen Versorgungsstrukturen und zur Verschlechterung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung führen.                      Der landesplanerische Prüfmaßstab ist darauf ausgerichtet, dass neu anzusiedelnde oder zu erweiternde großflächige Einzelhandelseinrichtungen der Versorgungsstruktur keinen zu großen Teil der sortimentsbezogenen Kaufkraft entziehen<sup>2</sup>                      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.                      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).                      Das Plangebiet ist rund 12 ha groß. Die geplante BGF laut Vorhabenplan beträgt insgesamt 3.400 m<sup>2</sup>. Das lässt auf eine VKF von ca. 2.500 m<sup>2</sup> 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 Zossen 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 m<sup>2</sup> 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.                      Eine Zustimmung der Stadt Ludwigsfelde zum Bebauungsverfahren „Berliner Allee / Gutstedtstraße“ sowie der 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen kann an dieser Stelle daher nicht erfolgen.                      Für die Beantwortung weiterer Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
22. b	<p>Stadt Ludwigsfelde                      Per E-Mail: Bitte um Fristverlängerung der Abgabe bis mindestens 24.12.20</p>		<p>Abwägung: keine                      Wurde bestätigt –                      Zum FNP wurde keine gesonderte Stellungnahme abgegeben.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
23. a	<p>Stadt Trebbin</p> <p>für die Beteiligung der Stadt Trebbin als benachbarte Gemeinde zu o. g. Bauleitverfahren möchte ich mich bedanken.</p> <p>Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin zum Entwurf der Änderung des FNP der Stadt Zossen, OT Wünsdorf, mit Arbeitsstand vom 21.02.2020 keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Weder planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin noch wahrzunehmende öffentliche Belange sind von der Planung betroffen.</p>	<p>06.07.2020</p>	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange der Stadt betroffen sind.</p>
23. b	<p>Stadt Trebbin</p> <p>Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Weder planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin noch wahrzunehmende Belange öffentliche Belange sind von der beabsichtigten Planung betroffen.</p>	<p>23.11.2020</p>	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange der Stadt Trebbin betroffen sind und der Planung nicht entgegenstehen.</p>
24. a	<p>Amt Wusterwitz</p> <p>der Planung stehen keine Belange der Gemeinden des Amtes Wusterwitz entgegen.</p>	<p>01.07.2020</p>	<p>Abwägung: keine</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange entgegenstehen.</p>
24. b	<p>Amt Wusterwitz</p> <p>Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p>
25. a	<p>Amt Unterspreewald</p> <p>Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p>
25. b	<p>Amt Unterspreewald</p> <p>Keine Stellungnahme</p>		<p>Abwägung: keine</p>

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
26. a	Stadt Beelitz Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
26. b	Stadt Beelitz Keine Stellungnahme		Abwägung: keine
27. b	<p>Industrie- und Handelskammer Potsdam</p> <p>14.12.2020</p> <p>Die Stadt Zossen plant, im Ortsteil Wünsdorf einen bisher als gemischte Baufläche dargestellten Bereich zukünftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel darzustellen. Hierdurch soll im parallel laufenden Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogener Bebauungsplan „Berliner Allee/Guttedstraße“ Baurecht für ein Lebensmittel Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche von max. 1.725 m<sup>2</sup> sowie weiteren Einzelhandelsbetrieben mit Verkaufsflächen von max. 775 m<sup>2</sup> zu schaffen.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 14. Dezember 2020 sehen wir eine geringere Dimensionierung des Einzelhandelsvorhabens als sinnvoll bzw. standortgerecht an. In dessen Folge wäre die Darstellungsweise im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Einzelhandel weiter notwendig, würde sich aber auf einen räumlich kleineren Bereich beziehen. Wir regen daher diese Änderung an.</p> <p>Wir bitten darum, uns von Ihrem Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen und in den weiteren Prozess einzubeziehen.</p>	<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für den Einzelhandelsstandort aktuell 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für einen Verbrauchermarkt und 640 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für einen Multisortimente-Markt beabsichtigt sind, was den Zielen der Raumordnung entspricht. Durch die Reduzierung der Verkaufsfläche wird aber die erforderliche Baugebietsfläche für die geplanten Vorhaben nicht kleiner sein können.</p> <p>Außerdem werden im FNP die Grundzüge der Planung dargestellt und die Abgrenzung der Bauflächen erfolgt nicht grundstücksscharf. Die Ausweisung der Sonderbaufläche wird nicht verändert.</p> <p>Der IHK wird über die Abwägungsergebnisse nach Abwägungs- und abschließenden Beschluss der 3.1 Änderung des FNP in Kenntnis gesetzt.</p>	
28. b	<p>Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. HBB</p> <p>09.12.2020</p> <p>Mit der Anpassung der Darstellungen des FNP an die veränderten Entwicklungen und Rahmenbedingungen zur Deckung u.a. einer gut ausgebauten nahversorgungsrelevanten Ausstattung mit modernen Vollsortimentern, die eine hohe Service- und Frischekompetenz haben, wird die Änderung des FNP für den OT Wünsdorf begründet. Darüber hinaus soll das Angebot der Nahversorgung im OT Wünsdorf über die bestehenden Lebensmittelidiscounter hinaus das Ortsteilzentrum stärken.</p>	<p>Abwägung: Anregungen werden wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich bestehen im Grundsatz der FNP-Änderung keine Einwände.</p> <p>Wir nehmen die ausgewiesenen Änderungsbereiche zur Kenntnis, da sich die FNP-Änderung für den Teilbereich „Berliner Allee/ Gutstedtstraße“ im vorliegenden Entwurf Pkt. 3.3 auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EH-ZK) der Stadt Zossen bezieht. Dieses wurde durch einen Gutachter erarbeitet und liegt als Entwurf mit Stand 08.09.2020 vor. Da der Entwurf vom EH-ZK gegenwärtig im Parallelverfahren zur Beteiligung an TÖB und weitere Beteiligte übergeben und noch nicht durch die SVV beschlossen wurde, bitten wir Sie, den HBB weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p><b>Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.</b></p>		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der HBB der FNP-Änderung grundsätzlich zustimmt und keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Einzelhandels- und Natursorgungskonzept vor der Genehmigung des FNP, als sonstige städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wird.</p> <p>Die Mitteilung der Abwägung erfolgt nach Abwägungs- und abschließenden Beschluss der 3.1 Änderung des FNP.</p>