

von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	25.08.2021	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	15.09.2021	Entscheidung		Ö

Betreff:

3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auswertung der frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die vorliegende Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

oder

2. den laut Protokoll geänderten Vorschlägen.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

X besteht nicht besteht für

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

Begründung:

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen wurden am 13.03.2019 die Änderungsflächen im Aufstellungsbeschluss beschlossen (BV 026/19).

Die Frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 04. Juni 2020 bis 16. Juli 2020.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Bürger wurden zusammengetragen und mit den Abwägungsergebnissen in der vorliegenden Tabelle aufgeführt.

Die Abwägungstabelle ist Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Nach der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen erfolgt die weitere Bearbeitung der 3. Änderung sowie die Anpassung des Landschaftsplanes.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja Nein

Finanzierung:

Finanzierung aus der Haushalts-
stelle: 51101.52110000


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.


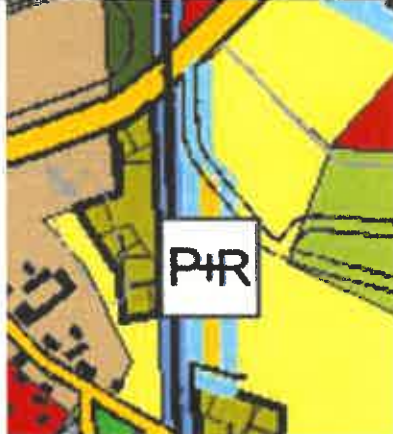
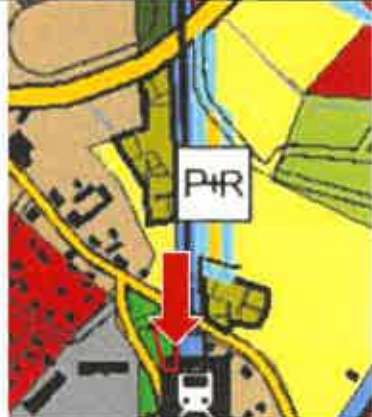
Anlage:




Abwägungstabelle




**Bemerkungen/Hinweis/Einwendungen aus den Stellungnahmen zur 3. Änderung FNP Zossen
(Kurzdarstellung):**

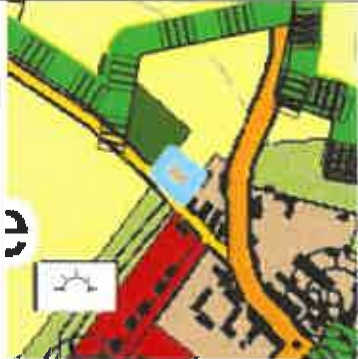


Ldf.- Nr.	Bemerkungen/Hinweis/Einwendungen aus den Stellungnahmen (Kurzdarstellung)	Fläche
1	<p>Berücksichtigung des Alleebestands in der nachfolgenden Planungsebene; Konflikt mit dem bewirtschafteten Ackerland. Für das Unternehmen sind die Flächen unverzichtbar (8,5 ha) Wohnbauflächen sind vorrangig in der zentralen Ortslage zu suchen (Landwirtschaftsamt = erneute kritische Prüfung)</p> <p>Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen Im Bebauungsplanverfahren bzw. auf nachgeordneter Planungsebene wird die detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes in Aussicht gestellt (LfU).</p> <p>UNB: In diesem Zusammenhang wird auch auf die Änderung des §1 a Abs. 2 des BauGB, wonach die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll, verwiesen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p> <p>Einwendung Bürger 5: Darlegung weitere Überprüfungen und Beteiligung des Landwirtschaftsamt, der UNB, Umweltverbände, etc.</p>	 <p>Ortsteil: GT Dabendorf; Berliner Chaussee, nördlicher Bereich</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung Bewirtschaftete Ackerflächen (erhebliche Auswirkungen) Sollte im angestrebten INSEK der Stadt Zossen debattiert werden.</p>
2	<p>Einwendung Bürger 3: Aufnahme der Bestandsituation (Wohnen).</p>	 <p>Ortsteil: GT Dabendorf; Prachtstraße, nördlicher Bereich</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der</p>

		<p>Stadtverwaltung): <u>Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung</u> Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung: (Vermeidung von Splittersiedlung/Siedlungsanschluss); Nähe des FFH-Gebietes Bestandsschutz durch vorhandene Baugenehmigung</p>
3	<p>Forst Ablehnung: der südwestlich überplanten Waldfläche, hier als angelegte forstrechtliche Kompensationsfläche (Ersatzaufforstung) in der Gemarkung Dabendorf, Flur 3, Flurstück 510, Forstabteilung 4549 b 3 auf ca. 5.400 m². Wohnbaufläche reduzieren, befindet sich im Bereich der Trafotransportstrecke zum Umspannwerk Thyrow (50Hertz GmbH)</p>	 <p>Ortsteil: OT Dabendorf; Glienicker Straße, westlicher Bereich</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u> Prüfung der Flächenreduzierung zugunsten der Waldfläche</p>
4	<p>Forst Ablehnung: der westlich überplanten Waldfläche in der Gemarkung Dabendorf, Flur 3, Flurstück 448, Forstabteilung 6250 d 0 auf ca. 8.200 m². (Mischbaufläche reduzieren)</p> <p>nordwestlich geschützte Biotope (Feuchtwiese) sowie hoher Grundwasserstand; Grasland auf Niederboorböden und Laubholzbeständen (UNB) Aus Gründen der Verfahrensbeschleunigung wird jedoch empfohlen, den Bereich der geschützten Biotope entweder auszusparen oder gegebenenfalls als Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festzusetzen. Voraussetzung ist natürlich, dass überhaupt biotopverbessernde Maßnahmen auf der Fläche durchgeführt werden können. Biotopkartierung erforderlich (Fortschreibung des LP, generell)</p>	 <p>Ortsteil: GT Dabendorf, Zum Königsgraben, westlicher Bereich</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): <u>Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung</u> Forstablehnung sowie betroffene geschützte Biotope</p>

<p>5</p>	<p>Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen Im Bebauungsplanverfahren bzw. auf nachgeordneter Planungsebene wird die detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes in Aussicht gestellt (LfU).</p>	 <p>Ortsteil: GT Dabendorf, Kastanienallee, östlicher Bereich</p> <p><u>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</u> <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u> detaillierte Auseinandersetzung im Umweltbericht (Immissionsschutz)</p>
<p>6</p>	<p>Immissionen Parkplatz Auseinandersetzung im UB → detailliertere Betrachtung der Belange des Immissionsschutzes (LfU), befindet sich im Bereich der Trafotransportstrecke zum Umspannwerk Thyrow (50Hertz GmbH)</p>	 <p>Ortsteil: GT Dabendorf, Goethestraße, Brandenburger Straße</p> <p><u>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</u> <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u> Detaillierte Auseinandersetzung im Umweltbericht (Immissionsschutz)</p>
<p>7</p>	<p>Immissionen Parkplatz Auseinandersetzung im UB → detailliertere Betrachtung der Belange des Immissionsschutzes (LfU); Darstellung mit Symbol prüfen (LK)</p>	

		<p>Ortsteil: GT Dabendorf, Höhe Bahnhof</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): <u>Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung</u> Liegt unter der Darstellungskraft des FNP sowie Überschneidungen von Flächensignaturen (Überlagerung)</p>
8	<p>Geringfügige Überschneidung zum Freiraumverbund. Aufgrund des Planungsmaßstabs bzw. der Randunschärfe der Darstellungen im LEP HR ist kein Zielverstoß festzustellen (GL)</p>	 <p>Ortsteil: Zossen, südlich Trappenweg</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u></p>
9		 <p>Ortsteil: Zossen, Machnower Chaussee, östlicher Bereich</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u></p>
10	<p>Immissionen Motocrossanlage, Berücksichtigung im UB (LfU) → Detaillierte Betrachtungen und Darstellung der Auswirkungen sind dringend notwendig ;</p> <p>teilweise im Trinkwasserschutzgebiet III des Wasserwerkes Groß Schulzendorf (wird durch die Landesregierung neu festgelegt)</p>	 <p>Ortsteil: OT Glienick,</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</p>

		<p>Stadtverwaltung): <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u> Detaillierte Auseinandersetzung im Umweltbericht (Immissionschutz)</p>
11	<p><u>Bergbaurecht:</u> Unter der Voraussetzung, dass die Rahmen- bzw. Hauptbetriebsplanflächen des Tagebaues nicht betroffen sind/werden (u. a. Tagesanlagen mit Bürocontainer) bestehen aus der Sicht des LBGR keine Einwände Kennzeichnung von Altablagerungen (Zustimmung wenn Zweckbestimmung: Altlasten- Sonderbaufläche „Solaranlage“), befindet sich im Bereich der Trafotransportstrecke zum Umspannwerk Thyrow (50Hertz GmbH)</p>	 <p>Ortsteil: OT Horstfelde, südl. der Schünower Straße</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u></p>
12	<p>Bergbaurecht: Gegen die Planung bestehen erhebliche Einwände bzw. Bedenken</p> <p>Landesbetrieb Straßenwesen: Mit der Herstellung eines Parkplatzes auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Badestelle am Kiessee im OT Horstfelde sind die Belange der Fußgänger zu beachten. Sie sind auf einem gesonderten Weg zu führen. Es ist eine gesicherte Quermöglichkeit über die B 246 zu schaffen.</p> <p>Angabe der Zweckbestimmung (LK); Abstimmungsbedarf mit der Abfallwirtschaftsbehörde(wenn Waldfläche = keine Einwände der Abfallwirtschaftsbehörde), befindet sich im Bereich der Trafotransportstrecke zum Umspannwerk Thyrow (50Hertz GmbH)</p> <p>Ausgleichsflächen Wald</p>	 <p>Ortsteil: OT Horstfelde, südl. der Schünower Straße</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u> Flächenalternative mit festlegen (neue Ldf-Nr. 40, siehe nachfolgende Abb.)</p> 

13		 <p>Ortsteil: OT Horstfelde, Horstfelder Dorfstraße</p> <p><u>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</u> <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u></p>
14	<p>befindet sich im Bereich der Trafotransportstrecke zum Umspannwerk Thyrow (50Hertz GmbH)</p> <p>Einwendung Bürger 6: Fläche wieder in das Verfahren einbeziehen (Wohnen). Die Erschließung ist vorhanden. Hindernisse zur bestehenden Gärtnerei bestehen nicht.</p> <p>Bauvoranfrage wurde mit nichtigen Gründen abgelehnt, welche bereits alle widerlegt wurden.</p>	 <p>Ortsteil: OT Nächst Neuendorf, NN Landstraße, westlich der Gärtnerei</p> <p><u>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</u> <u>Wird wieder ins Verfahren der 3. Änderung aufgenommen</u> Prüfung der Einbeziehung ins Verfahren (LP/Umweltbericht/Heranziehung der Bauvoranfrage)</p>
15		 <p>Ortsteil: Zossen, nördlich, Kietzer Weg</p> <p><u>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</u> <u>Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung</u> War bereits im Vorentwurf nicht mehr Bestandteil der 3. FNP Änderung</p>

16

Prüfung /Anforderung WRRL Nottekanal (LFU);
Ausführung in der Begründung zur Darstellung
des BP (Parallelverfahren) und dessen
Zielvorstellung,
Tangiert das technische Denkmal „Nottekanal“
sowie Gartendenkmal „Stadtspark“

Landkreis TF: Für diese Fläche befindet sich, wie
in der Begründung auch ausgeführt, der
Bebauungsplan (BP) „Wohnen am Stadtspark“ in
Aufstellung. In diesem BP wird neben dem 0,5
ha großen Allgemeinen Wohngebiet (WA) auch
ein sonstiges Sondergebiet mit der
Zweckbestimmung „Klein-Wasserhafengebiet“
(SO WHG) in einer Größe von 372 m²
festgesetzt. Auch wenn ein FNP keine
kleinteiligen, parzellenscharfen Darstellungen
trifft, ist die 3. Änderung zu nutzen, in der
Begründung textlich und mit einer
entsprechenden Ausschnittvergrößerung auf
die Planungsabsicht des Sondergebietes näher
einzugehen.

Forst: Zustimmung der geplanten
Wohnbaufläche auf ca. 1.255 m² überplante
Waldfläche in der Gemarkung Zossen, Flur 14,
Flurstück 208, Forstabteilung 4551 d 4
Auf die Stellungnahme zum Vorentwurf B-Plan
"Wohnen Am Stadtspark", Gesch. Z. : LFB 16,04-
7026-31 B/344+6/20 vom 02.07. 2020 wird
verwiesen.



**Ortsteil: Zossen, Friesenstraße, östlicher
Bereich**

**Aufgabe/Fazit (Vorschlag der
Stadtverwaltung):**

Bleibt Bestandteil der 3. Änderung

Prüfung/Anforderung der WRRL im UB und in
der Begründung. Darstellung in der Begründung
zum Ziel des „Klein-Wasserhafengebietes“

17








**Ortsteil: Zossen, nördl. der Mittenwalder
Straße östl. vom Müllergraben**



**Aufgabe/Fazit (Vorschlag der
Stadtverwaltung):**


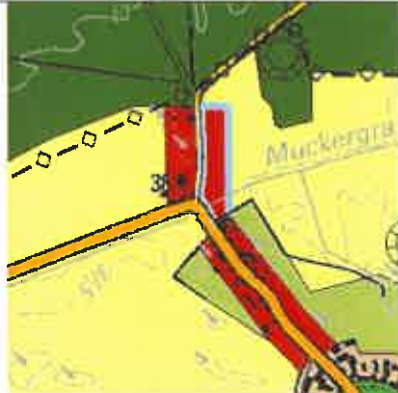
**Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der
3. Änderung**




War bereits im Vorentwurf nicht mehr
Bestandteil der 3. FNP Änderung



18		 <p>Ortsteil: OT Zossen, Delbrücker Straße, östlich</p> <p><u>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</u> Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</p>
19		 <p>Ortsteil: Zossen, westlich an den Wulzen, neben der Nebengleisanlage</p> <p><u>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</u> Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung War bereits im Vorentwurf nicht mehr Bestandteil der 3. FNP Änderung</p>
20	<p>Korrektur der Flächengröße (Lk) Einwendung Bürger 8: Korrektur der Flächengrößen-Angabe (Planzeichnung/Begründung)</p>	 <p>Ortsteil: Zossen, Thomas-Müntzer-Straße, nördlich</p> <p><u>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</u> Bleibt Bestandteil der 3. Änderung Anpassung der Flächengröße (Überprüfung)</p>

<p>21</p>	<p>Überplanung der Maßnahmenfläche, Hinweis in der Begründung (LK) LfU: Zur Beurteilung der Immissionen der Angrenzenden Thoms-Müntzer-Straße (L 791) wurde ein Schallgutachten vorgelegt. Der Immissionskonflikt kann auf nachgeordneter Planungsebene bei konsequenter Umsetzung der erarbeiteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gelöst werden.</p> <p>Einwendung Bürger 8: Einspruch zum Bebauungsplan/Änderungsbereich (Hinweis IDAS: Stellungnahme nicht nachvollziehbar).</p>	 <p>Ortsteil: Zossen, Thomas-Müntzer-Straße, westlich</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): Bleibt Bestandteil der 3. Änderung Hinweis in der Begründung der Überplanung der Maßnahmenfläche (Heranziehung des BP)</p>
<p>22</p>	<p>Geringfügige Überschneidung zum Freiraumverbund. Aufgrund des Planungsmaßstabs bzw. der Randunschärfe der Darstellungen im LEP HR ist kein Zielverstoß festzustellen (GL)</p> <p>Landkreis TF: Wenn eine Straßenführung geplant ist, dann sollte diese zumindest in der Planzeichnung entsprechend farblich dargestellt werden.</p> <p>Forst: Zustimmung der neuen Straßenführungsplanung, mit geringer Waldbetroffenheit in der Gemarkung Zossen, Flur 11, Flurstücke 298 und ggf. 300, Forstabteilung 4511 f 0, wegen erheblichen öffentlichen Interesse unter Berücksichtigung des Brückenprogrammes der Deutschen Bahn.</p> <p>Einwendung Bürger 8: Planentwurf der Deutschen Bahn und der neuen Straßenführung unbekannt (keine gesonderte Öffentlichkeitsbeteiligung?)</p>	 <p>Ortsteil: Zossen, Thomas-Müntzer-Straße, Bahnquerung</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung War bereits im Vorentwurf nicht mehr Bestandteil der 3. FNP Änderung In der Begründung erfolgt ein entsprechender Hinweis, in einem gesonderten Kapitel, zur geplanten Straßenführung.</p>



<p>23</p>	<p>LSG Betroffenheit, Abhandlung im B-Planverfahren, Waldflächen betroffen;</p> <p>LfU: Das Wohngebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen, eines Hundeplatzes und eines Betriebshofes. Gem. Angaben aus der frühzeitigen Beteiligung (08/2019) soll das Gutachten¹ zum Bebauungsplan „Siedlung am Wasserfließ“ verwendet werden. Zur Lösung der potentiellen Immissionskonflikte sind die Hinweise des LfU vom 06.09.2019 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Einwendung Bürger 8: Zu hohe Bautiefen (hoher Aufwand der Erschließungsmedien), ungerechte Marktpreise, Ortsuntypisch. Nähe der Bahntrasse (Immissionen); Einwendungen bereits im B-Planverfahren Forderung von Bebauungstiefen von max. zwei Wohngebäuden.</p> <p>Antrag die Fläche unter der lfd. Nr. 23, wie bisher vorgesehen, zu renaturieren. Sollte unsrem Antrag auf Ablehnung der Änderung zu der Lfd.-Nr. 23 nicht entsprochen werden , so beantragen wir alle Flächen südlich bzw. östlich der Thomas-Müntzer-Str. die heute bereits als Baugebiet ausgewiesen werden auf die gleiche Bautiefe wie in der Lfd.-Nr. 23 zu erweitern.</p>	 <p>Ortsteil: Zossen, Thomas-Müntzer-Straße, nordöstlich</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u> Berücksichtigung der Stellungnahmen des B-Planverfahren, Verweis der Beachtung der LSG-Betroffenheit im Bebauungsplanverfahren und der geschützten Biotop sowie der Immissionskonflikte.</p>
<p>24</p>	<p>LfU: Die Änderungsfläche Nr. 24 liegt unmittelbar an der B 96. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind auf den nachgeordneten Planungsebenen Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen zu treffen.</p>	 <p>Ortsteil: Zossen, Straße der Jugend, an den Oberleitungen, östlich</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u> Aufnahme des Hinweises, dass in der nachfolgenden Planung zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen zu treffen sind.</p>




<p>25</p>	<p>Landkreis TF: Die beabsichtigte Änderung Nr. 25 sollte aufgrund Ihrer Lage im Außenbereich und außerhalb der innerstädtischen Siedlungsschwerpunkte im weiteren Verfahren nochmals geprüft und ggf. näher erläutert werden.</p>	 <p>Ortsteil: Zossen, Straße der Jugend, an den Oberleitungen, westlich und östlich</p> <p><u>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</u> <u>Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung</u> War bereits im Vorentwurf nicht mehr Bestandteil der 3. FNP Änderung</p>
<p>26</p>	<p>Südlich des Bereich befindet sich der Muckergraben (Gewässer II. Ordnung) = 5m breiter Arbeitsstreifen sichern.</p> <p>LfU: Die Änderungsfläche Nr. 26 liegt unmittelbar an der Durchgangsstraße. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind auf den nachgeordneten Planungsebenen Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen zu treffen.</p>	 <p>Ortsteil: OT Schöneiche, östlicher Bereich der Telzer Straße</p> <p><u>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</u> <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u> Aufnahme des Hinweises, dass in der nachfolgenden Planung zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen zu treffen sind. Beachtung des Gewässers II. Ordnung (Schutzstreifen).</p>



27	<p>Tangiert bzw. befindet sich in der Nähe des Denkmals „Ehemalige Kaserne“ Sonderverfahren 3.1 Änderung FNP</p>	 <p>Ortsteil: OT Wünsdorf, Berliner Allee/Gutestedtstr.</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung War bereits im Vorentwurf nicht mehr Bestandteil der 3. FNP Änderung Gesondertes Verfahren (3.1 Änderung)</p>
28		 <p>Ortsteil: OT Wünsdorf, Cottbuser Straße, östlich der Bahntrasse</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung War bereits im Vorentwurf nicht mehr Bestandteil der 3. FNP Änderung</p>
29		 <p>Ortsteil: OT Wünsdorf, Cottbuser Straße, östlich</p>

		<p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</p>
30	<p>Forst Ablehnung: für die überplante Waldfläche in der Gemarkung Wünsdorf, Flur 7, Flurstücke 91 bis 94, Forstabteilung 4242 a 5. Ausgewiesene Waldfunktion als Versagungsgrund: Lokaler Klimaschutzwald (3100) (Sonderbaufläche ist zu reduzieren (Flurstücke 91 bis 94))</p>	 <p>Ortsteil: OT Wünsdorf, Wünsdorfer Waldweg</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): Bleibt Bestandteil der 3. Änderung Überprüfung der Forstflächen (Reduzierung der Wohnbaufläche)</p>
31	<p>Einwendung Bürger 7: Aufnahme der aktuellen Bestandsituation (Wohnen). Erschließung vorhanden. Die tatsächliche langjährige Nutzung der Grundstücke des Neuhofer Wegs als Wohn- und Erholungsgrundstücke widerspricht der geplanten Eintragung Wald im Flächennutzungsplan. Das gesamte Gebiet entspricht in seiner Nutzung und aufstehenden Bebauung, einschließlich etlicher neuzeitlich genehmigter Neubebauungen einem zusammenhängenden Wohngebiet.</p> <p>Einwendung Bürger 9: veraltete Grundlage der Planzeichnung (vor 2008). Hauptstraße nicht Bestandteil des FNP Ausbau der Bahntrasse und der Bau der Haupterschließungsstraße steht im Widerspruch zur Verordnung des Landschaftsschutzgebietes</p>	 <p>Ortsteil: OT Wünsdorf, Neuhofer Weg, östliche Seite</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung War bereits im Vorentwurf nicht mehr Bestandteil der 3. FNP Änderung</p> <p>Entsprechend dem Charakter des Gebietes soll eine maßvolle Erweiterung des Siedlungsbereiches bezüglich des Bestandes erreicht werden. Dabei handelt es sich um eine Bestandssicherung der vorhandenen baulichen Anlagen (Wohnen). Insbesondere wird hier bezüglich der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) darauf verwiesen, dass die Bauleitplanung im LSG grundsätzlich möglich ist. Steht der Inhalt eines</p>

		<p>Bauleitplans jedoch im Widerspruch zu den Regelungen einer LSG-Verordnung ist er unwirksam.</p> <p>Widersprechen geplante bauliche oder sonstige Nutzungen dem Schutzzweck des betroffenen LSG, kann der Ordnungsgeber jedoch in Ausnahmefällen den Darstellungen oder Festsetzungen eines Bauleitplans zustimmen. Die Zustimmung hat zur Folge, dass auf den entsprechenden Flächen die den geplanten Nutzungen entgegenstehenden Regelungen der LSG-Verordnung nicht mehr gelten. Auch wird darauf verwiesen, dass die Darstellungen eines Bauleitplans nicht der LSG-Verordnung widersprechen, sondern nur das konkrete Bauvorhaben. Da es sich hier lediglich um eine Bestandssicherung handelt, wäre in der nachfolgenden Planungsebene (hier im Baugenehmigungsverfahren) die Verordnung des LSG „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ zu beachten und anzuwenden. Bei möglichen geplanten baulichen oder sonstigen Nutzungen ist eine Zustimmung vom Ordnungsgeber einzuholen. Allerdings besteht hier ein Konflikt zu den Zielen der Raumordnung, auch wenn es sich um eine Bestandssicherung der baulichen Anlagen innerhalb des LSG halten würde, würde nach der Darstellung des Flächennutzungsplanes eine Splittersiedlung entstehen lassen. Gem. Ziel Z 5.4 des LEP HR sind Erweiterungen von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden. Aus diesem Grund wird die Änderungsfläche mit der Lfd.- Nr. 31 nicht weiter verfolgt.</p> <p>Darüber hinaus kann für die Bestandsgebäude und -grundstücke der § 35 Abs.4 BauGB herangezogen werden. Während der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB die Beeinträchtigungen jeden öffentlichen Belangs entgegengehalten werden kann, werden durch § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB für die durch diese Vorschrift begünstigten Vorhaben die öffentlichen Belange der Darstellungen des FNP, eines Landschaftsplans, der natürlichen Eigenart der Landschaft sowie der Befürchtung der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung aus der planungsrechtlichen Prüfung gänzlich ausgeblendet, und zwar nach BVerwG, Urt. V.</p>
--	--	---

		<p>17.2.2011 – 4C 9.10 auch für den Fall, dass sie dem Vorhaben entgegenstünden, weil es sich wegen des Anknüpfens an vorhandenen Baubestand um eine eigenständige, nicht zwischen privilegierten und sonstigen Vorhaben stehende Vorhabenskategorie handele.</p>
<p>32</p>		 <p>Ortsteil: OT Wünsdorf, Neuhofer Weg, westliche Seite</p> <p><u>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</u> <u>Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung</u> War bereits im Vorentwurf nicht mehr Bestandteil der 3. FNP Änderung</p>
<p>33</p>		 <p>Ortsteil: OT Neuhof, Joachimstraße, südlich</p> <p><u>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):</u> <u>Bleibt Bestandteil der 3. Änderung</u></p>

<p>34</p>	<p>WMS-Kartendienst der Forstbehörde: kleine Waldfläche (Zustimmung: für die überplante Waldfläche in der Gemarkung Lindenbrück, Flur 6, Forstabteilung 4143 a1 (Umfang ca. 8.000 m²). In der Begründung ist Aussage zum Unterpunkt "Waldschutzrecht" zu korrigieren.</p> <p>westlich geschütztes Biotop (Hochstaudenfluren) (UNB) Geringfügige Überschneidung zum Freiraumverbund. Aufgrund des Planungsmaßstabs bzw. der Randunschärfe der Darstellungen im LEP HR ist kein Zielverstoß festzustellen (GL)</p>	 <p>Ortsteil: OT Lindenbrück, Lindenbrücker Chaussee, westlich</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): Bleibt Bestandteil der 3. Änderung Überprüfung des geschützten Biotops im UB und Landschaftsplan</p>
<p>35</p>	<p>Darstellung in der Planzeichnung fehlt (LK)</p>	 <p>Ortsteil: OT Lindenbrück, Lindenbrücker Chaussee, östlich</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): Bleibt Bestandteil der 3. Änderung In Darstellung in die Planzeichnung aufnehmen.</p>
<p>36</p>		 <p>Ortsteil: OT Lindenbrück, Wasserwerk</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der</p>

		<p>3. Änderung War bereits im Vorentwurf nicht mehr Bestandteil der 3. FNP Änderung</p>
37		 <p>Ortsteil: OT Zesch am See, Unter den Eichen</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): <u>Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung</u> War bereits im Vorentwurf nicht mehr Bestandteil der 3. FNP Änderung</p>
38		 <p>Ortsteil: OT Zesch am See, Zescher Waldweg</p> <p>Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung): <u>Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung</u> War bereits im Vorentwurf nicht mehr Bestandteil der 3. FNP Änderung</p>

39



Ortsteil: OT Zesch am See, Zescher Waldweg

Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):

Keine Berücksichtigung mehr im Verfahren der 3. Änderung

War bereits im Vorentwurf nicht mehr Bestandteil der 3. FNP Änderung

Bürger 4 Einwendung:

Aufnahme von Flächen (Wohnen)

Ortsteil: Zwischen Dabendorf und Glienick, Dabendorfer Straße



Aufgabe/Fazit (Vorschlag der Stadtverwaltung):

Keine Berücksichtigung im Verfahren der 3. Änderung

Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung: (Vermeidung von Splittersiedlung/Siedlungsanschluss)

Bestandsschutz durch vorhandene Baugenehmigung