

Bauleitplanung der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf**Aufstellung des Bebauungsplanes Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ (ehem. Gewerbegebiet Zossen Mitte) (Entwurf)**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durch Anschreiben vom 29.06.2021

Fristende: 09.08.2021

1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 23.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. 12.2007 (GVBl. I S. 235), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LER HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294), Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)</p> <p>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 berücksichtigen.</p> <p>Hinweise Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden, Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p>Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), - Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung nur in digitaler Form durchzuführen; - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung nur digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); - Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das dxf-Format möglich;</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbelang, da die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p>

- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.	
---------------------------------------------------------------------------------------------	--

2. Regionale Planungsgemeinschaft Havelland- Fläming vom 20.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<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 (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.</p> <p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. Die Regionalversammlung hat in ihrer 3. Sitzung am 29.10.2020 den Beschluss gefasst, das am 27.06.2019 beschlossene und am 24.07.2019 im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemachte Planungskonzept zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Planungskonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden:</p> <p>https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2021/02/Planungskonzept_Windenergienutzung_August2020-04.pdf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbelang, da die Belange der Regionalplanung durch das Vorhaben nicht berührt werden.</p>

<p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, - zum vorbeugenden Hochwasserschutz, - zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, - zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, - zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und - zum Freiraum. <p>Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie unter dieser URL:</p> <p>https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/regionalversammlung_17_06_2021 .</p> <p>Belange der Regionalplanung werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

3. Landesamt für Bauen und Verkehr am 20.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S, 575) geprüft.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Aufstellung des o.a. (Straßen-) Bebauungsplans weiterhin keine Einwände. Der Bebauungsplan fungiert als neue Verlegung des Verkehrs und gewährleistet</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Das Planverfahren wird und wurde mit der Deutschen Bahn AG abgestimmt.</p>

<p>die Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrasse bezüglich des Umbaus des Bahnhofs Zossen.</p> <p>Die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt (Schifffahrt auf Landesgewässern) und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan weiterhin nicht berührt.</p> <p>- Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr Es wird eine Verkehrsfläche festgesetzt, die als Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrasse dienen soll. Daher sind die Maßnahmen, insbesondere während der Bauausführung, grundsätzlich mit der Deutschen Bahn AG abzustimmen.</p> <p>- ziviler Luftverkehr Aus luftrechtlicher Sicht erfolgt eine gesonderte Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

4.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 19. Juli 2021	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
<p>Unsere fachliche Stellungnahme 21.04.2021, Az.: GV 2021:051 behält weiterhin vollinhaltlich ihre Gültigkeit. Demnach sind im Bereich des o.g. Vorhabens derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1(1), 2(1)-(2) registriert.</p> <p>Der Beginn der Erdarbeiten ist der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLDAM, Ref. Großvorhaben, Sonderprojekte, Stadtarchäologie zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.</p> <p>Hinweise: Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gem. BbgDSchG § 17 (1) – (4). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</p>

5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt, Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. Landkreis Dahme-Spreewald	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang

7. Stadt Baruth/Mark vom 12.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Belange betroffen sind, besteht hier kein Abwägungsbelang.

8. Bundeseisenbahnvermögen vom 03.08.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Das Bundeseisenbahnvermögen ist von Ihren o. g. Planungen nicht betroffen. Eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und als Eigentümer erübrigt sich damit. Sofern das Planungsgebiet nicht noch nachträglich über den derzeit vorgesehenen Bereich hinaus ausgedehnt wird, verzichten wir auf die weitere Beteiligung an dem Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Belange betroffen sind, besteht hier kein Abwägungsbelang.

9. Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming vom 19.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
in Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming teilen wir Ihnen Folgendes mit: Zum Bebauungsplanverfahren: Bebauungsplanverfahren „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf (ehemals B-Plan „Gewerbegebiet Zossen Mitte“) <u>hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming keine Einwände.</u> In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden. Adresslisten der Innungsbetriebe liegen in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus. Sollten sich weitere Fragen ergeben, stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.

10. Zentraldienst der Polizei Brandenburg	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

11. Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

12. Südbrandenburgischer Abfallzweckverband vom 28.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 29.06.2021 teile ich Ihnen mit, dass gegen das Bebauungsplanverfahren „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf (ehemals B-Plan „Gewerbegebiet Zossen Mitte“) seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.</p> <p>Hinweise: Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen.</p> <p>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).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</p>

13. Primagas Energie GmbH & Co. KG	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hinweis: Nicht mehr beteiligt. In der Stellungnahme vom 13.07.2020 wurde von Seitens der Primagas Energie GmbH & Co.KG keine Bedenken geäußert bzw. wurde eine Betroffenheit nicht ermittelt. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs wurde die Stellungnahme weiterhin berücksichtigt.</p>	Kein Abwägungsbelang.

14. EWE Netz GmbH	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hinweis: Nicht mehr beteiligt. In der Stellungnahme vom 12.04.2021 wurde von Seitens der EWE Netz GmbH keine Bedenken geäußert bzw. wurde eine Betroffenheit nicht ermittelt. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs wurde die Stellungnahme weiterhin berücksichtigt.</p>	kein Abwägungsbelang.

15. 50Hertz Transmission GmbH	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hinweis: Nicht mehr beteiligt. In der Stellungnahme vom 14.07.2020 wurde von Seitens der 50Hertz Transmission GmbH keine Bedenken geäußert. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs wurde die Stellungnahme weiterhin berücksichtigt. Der genannte Hinweis der damaligen Stellungnahme wurden berücksichtigt.</p> <p><u>Genannter Hinweis der Stellungnahme vom 14.07.2020:</u> 50Hertz nutzt die B246 im Bereich des Plangebietes als mögliche Trafotransportstrecke zum UW Thyrow. Wir bitten, in diesem Bereich keine Pflanzmaßnahmen festzusetzen.</p>	Kein Abwägungsbelang.

16. E.DIS Netz GmbH	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hinweis: Nicht mehr beteiligt. In der Stellungnahme vom 21.07.2020 wurde von Seitens der E.DIS keine Bedenken geäußert. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs wurde die Stellungnahme weiterhin berücksichtigt.</p>	Kein Abwägungsbelang.

17. Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme eingegangen.	Kein Abwägungsbelang

18. Stadt Ludwigsfelde vom 13.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Mit Schreiben vom 29.06.2021 wurde die Stadt Ludwigsfelde am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Verlegung B246/Brückenbau B96“ Stadt Zossen in der Fassung Mai 2021 beteiligt. Da durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Ludwigsfelde betroffen sind, wird der Sachverhalt nicht als Beschlussvorlage in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht.</p> <p>Durch das o.g. Planverfahren werden die Belange der Stadt Ludwigsfelde nicht betroffen.</p> <p>Für die Beantwortung von Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</p>

19. NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hinweis: Nicht mehr beteiligt.</p>	Kein Abwägungsbelang

Die Informationen aus der Stellungnahme vom 16.07.2020 der NBB wurden nach der frühzeitigen Beteiligung der Töbs in die Begründung übernommen. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs wurde die Stellungnahme weiterhin berücksichtigt.	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

20. Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 03.08.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>es sind derzeit keine Bedenken im Zuständigkeitsbereich der LuBB gegen den o.g. Bebauungsplan ersichtlich.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Robert-Bosch-Str. 28, 63225 Langen (E-Mail: anschutz@baf.bund.de), im Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Ich bitte Sie, die LuBB weiter im Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang. Aufgrund, dass keine Bedenken von der Oberen Luftfahrtbehörde bestehen, wird von der Empfehlung, dass Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), abgesehen.</p>

21. Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde Wünsdorf vom 08.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu den eingereichten Planungsunterlagen zum Entwurf des neu abgegrenzten und als jetzt benannten (Straßen-)Bebauungsplan „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ nehme ich aus forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Von der o.g. Bauleitplanung werden forstrechtliche Belange nicht berührt.</p> <p>Begründung: Durch die Plangebietsreduzierung nur auf die verkehrsrechtliche Anbindung über die Variante 3 der geplanten Straßenführung, gem. Punkt 5.2 Variantenprüfung der Begründung zum Entwurf ab Seite 30 der Unterlage, ist hier Wald i.S. von § 2 LWaldG¹ nicht mehr von der aktuellen Planung betroffen.</p> <p>Hinweis: Die im Bereich der Flurstücke 673 und 674 befindliche Laubholzbestockung unterliegt nicht der Waldeigenschaft gem. § 2 LWaldG. Hier können ggf. naturschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen sein.</p> <p>¹Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl.I/19 [Nr. 15]).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da keine Belange berührt werden, besteht kein Abwägungsbelang.</p> <p>Der genannte Hinweis zu den Flurstücken 673 und 674 wird zur Kenntnis genommen. Für den Gehölzbestand wurde eine entsprechende Maßnahme bilanziert.</p>

22. Landesbetrieb für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 14.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Ihre Schreiben vom 13. Juli 2020 sowie vom 07. April 2021 und vom 29. Juni 2021</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 18. August 2020 und vom 19. April 2021 Anhörungsfrist 09. August 2021</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o.g. Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p>Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem o.g. Schreiben eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Betroffenheit besteht, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

23. Landkreis Teltow-Fläming vom 09.08.2021	
23a Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Begründung Hinweise des Bereiches Bauleitplanung innerhalb des SG Kreisentwicklung:</p> <p>Die Formulierung „Straßen“-Bebauungsplan kennt das BauGB nicht. Auf diese Bezeichnung ist künftig zu verzichten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Formulierung „Straßen“-Bebauungsplan: Es ist richtig, dass das BauGB eine solche Formulierung nicht kennt. Daher wurde der Begriff „Straße“ in Klammern gesetzt um auch eine entsprechende Anstoßwirkung in Verbindung mit der Bezeichnung „Verlegung der B246/Brückenbau zur B96“ zu suggerieren.</p> <p>Der Begriff bleibt von Seiten der Stadt Zossen bestehen.</p>

<p>Im Punkt 3.2 betitelt die Überschrift auch Eigentumsverhältnisse, auf die im Weiteren jedoch nicht eingegangen wird. Insofern wird auf die sich aus den Abwägungsgrundsätzen des § 1 Abs. 7 BauGB ergebenden Anforderungen hingewiesen, zu denen u.a. auch die Belange der von der Festsetzung betroffenen Grundstückseigentümer gehören. Es ist zu beachten, dass „die Festsetzung einer Verkehrsfläche einen Übernahme- bzw. Entschädigungsanspruch nach § 40 Abs. 1 Nr. 5 BauGB auslösen kann. Zugleich kann sie ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB begründen und ist Voraussetzung für eine ggf. erforderliche Enteignung. Als Baulastträger für die Straße wird unter Punkt 4 die Stadt angegeben. Weitere Informationen sind der Begründung diesbezüglich nicht zu entnehmen. Insofern wird auf ein Urteil des BVerG verwiesen (BVerG 4. Senat, Urteil vom 28.1.1999, 4CN 5/98, juris, Rn. 16), wonach „die Aussicht auf Verwirklichung einer solchen Planung nur geboten ist, wenn der Baulastträger sich zum Bau der Straße bereit erklärt.“</p> <p>Neben der Planung und dem Bau der öffentlichen Straße sind aber auch der Betrieb und die Unterhaltung in der Zuständigkeit des Baulastträgers. In der Begründung ist auf diese Punkte näher einzugehen. Beachtlich ist im Weiteren, dass „die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einem BP nicht die straßenrechtliche Eigenschaft einer öffentlichen Straße sichert. Hierzu ist immer auch eine Widmung gem. § 6 BbgStrG erforderlich.</p>	<p>Das Kapitel wird redaktionell bzgl. der Eigentumsverhältnisse wie folgt korrigiert/ergänzt:</p> <p>Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:</p> <p>Eigentümerin: im Privatbesitz Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.</p> <p>Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung;</p> <p>BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07</p> <p>eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren.</p> <p>Die vorgenannten Grundstücke werden aktuell für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt es zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist für den Eigentümer nicht ausreichend.</p> <p>Für den Eigentümer kommen als geeignetes Ersatzland dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.</p> <p>Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen und der Verpächter als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche der</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Verpächter in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.</p> <p>Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass dem Verpächter auch tatsächlich bewirtschaften kann. Vom Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass ausweislich der Unterlagen in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen ist, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.</p> <p>Ferner befinden sich auf den o.g. Grundstücken Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung. Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand. Auch hier wurde von Seitens der Nutzungsberechtigten darauf aufmerksam gemacht, dass das Tragen der Kosten von den Eigentümern und Pächtern nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen und abzustimmen, um sie in die betrieblichen Abläufe einpassen zu können. So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Insgesamt ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der o.g. Flurstücke aufzusetzen, in dem die oben genannten Punkte vertraglich geregelt werden.</p>
<p>Darüber hinaus ist mit § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB eine explizite Ermittlungs- und Begründungspflicht in Bezug auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen gefordert. Zudem wird die im § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltene und zu berücksichtigende „Bodenschutzklausel“ durch die im § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB angeführte „Umwidmungssperrklausel“ ergänzt, wonach u.a. landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden sollen. Beide Grundsätze unterliegen im Übrigen gem. § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan berücksichtigt die genannten § 1a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Durch das Vorhaben, hier die</p>

	<p>Verlegung der B246 werden die Ortsdurchfahrten in Zossen vom Kfz-Durchgangsverkehr entlastet sowie damit verbundene Umweltbelastungen reduziert. Böden mit sehr hoher Bedeutung kommen im Plangebiet nicht vor.</p> <p>In Flächennutzungsplänen werden die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Arten der Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dargestellt. Dort sind auch die landwirtschaftlichen Flächen dargestellt. Bei Nutzungsänderungen werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch Änderungsverfahren auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz beachtet. Eine wichtige Funktion erhält der Flächennutzungsplan aus § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die unmittelbar rechtsetzenden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Bebauungsplan kann auf Grund der getroffenen Festsetzungen (Verkehrsfläche und Bahnanlage) gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.</p>
<p>Hinweise des Bereiches Verkehr innerhalb des SG Kreisentwicklung Zuständigkeiten: Warum die Umverlegung einer Bundesstraße und der Neubau einer Bahnüberführung für diese Bundesstraße im Rahmen des Ausbaus der Bahnstrecke Berlin-Dresden durch einen Straßenbebauungsplan der Stadt Zossen gesichert werden soll, bleibt aufgrund der fachgesetzlichen Zuständigkeiten weiterhin unklar. Baulastträger wäre zunächst der Bund bzw. im Rahmen der Auftragsverwaltung der LS Brandenburg. Genehmigungsverfahren wäre das Planfeststellungsverfahren auf Grundlage einer (Straßen)Verkehrsplanung nach HOAI (Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen in der aktuell geltenden Fassung).</p> <p>Der gemeindliche BP teilt die festgesetzte Straßenverkehrsfläche nicht ein. Die informative Darstellung der Verkehrsanlagenplanung von 2015 (in den Unterlagen bezeichnet mit RE-Entwurf 2015) auf der Planzeichnung hat ebenso wenig Festsetzungscharakter wie die Ausführungen zur Straßenplanung in der Begründung zum BP (u.a. Kapitel 6.1 und 6.3). Der BP ersetzt damit keine Straßenplanung nach HOAI und kein Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau der Dresdner Bahn und bildet nur den Rahmen bzw. den Container für Dinge, die in andere Verfahren geregelt und festgesetzt werden müssen.</p>	<p>Durch die Umverlegung ist eine vorgesehene Neutrassierung einer Gemeindestraße vorgesehen. Dies wird in der Begründung auch so dargestellt und entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen.</p> <p>Die vorhandene B246 zwischen Nächst Neuendorf und Bahnübergang wird am Bahnübergang abgebunden und dient nur noch der Erschließung der westlich des Bahnhofes befindlichen Gebäude und Gewerbeflächen. Die Straße wird als Gemeindestraße umgestuft. Die Anbindung an die neue Planstraße erfolgt als Gehwegüberfahrt. Bis auf den Rückbau des Parkplatzes westlich des Bahnüberganges erfolgen keine weiteren Umbauten oder Querschnittsänderungen.</p> <p>Baulastträger für eine Gemeindestraße ist grundsätzlich die Stadt (vgl. § 9a BbgStG), für deren Planung kein Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren bzw. ein diese Genehmigungsverfahren ersetzenden BP-Verfahren erforderlich ist, soweit keine UVP-Pflicht besteht (§ 38 BbgStrG). Die Durchführung eines B-Planverfahrens als Ersatz für ein Planfeststellungs- oder – genehmigungsverfahren ist zwar sowohl nach § 38 Abs. 5 BbgStrG als auch nach § 17 b Abs. 2 FStrG, also u.a. auch für</p>

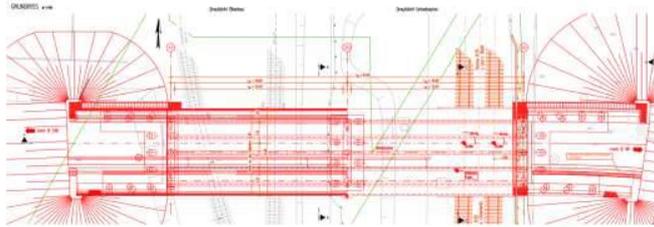
<p>Die wesentlichen inhaltlichen Quellen für den BP sind der RE-Entwurf 2015, der eine Entwurfsplanung des Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg dargestellt (siehe Seite 110 der Begründung des BP-Entwurfs) und bezgl. der Brücke und der Anbindung an die alte B 246, die tlw. Zurückgebaut werden soll, das noch laufende Planfeststellungsverfahren zum Bhf. Zossen (ABS Berlin-Dresden, Fortführung 1. Baustufe PA 2 Bf Zossen, Strecke 6135 Bln Südkreuz-Elsterwerda) in Zuständigkeit des EBA (Eisenbahn-Bundesamt) auf Grundlage von Unterlagen der DB Netz AG als Vorhabenträgerin. Diese Quellen sind vergleichsweise alt bzw. noch nicht final abgeschlossen.</p> <p>Insofern wird noch einmal auf die erforderliche ständige und einvernehmliche Abstimmung mit dem LS Brandenburg und der DB Netz AG (als Kreuzungsbeteiligten der Straßenüberführung) hingewiesen. In den letzten hier zur Stellungnahme vorliegenden Planfeststellungsunterlagen zum Bhf. Zossen (Bearbeitungsstand 29.01.2021) wird im Zusammenhang mit dem Bahnübergang B246 noch auf einen BP „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ mit Stand vom 30.06.2020 hingewiesen. Änderungen in der Verkehrsplanung, die den im festgesetzten Platzbedarf sprengen, führen zu einer erforderlichen Änderung des BP.</p>	<p>Bundesstraßen möglich, kommt aber regelmäßig nur dann in Frage, wenn sich durch die Straßenplanung zugleich ein städtebaulicher Neuordnungsbedarf im Umfeld ergibt. Daher ist es auch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für solch ein „Straßenbebauungsplan“ erforderlich.</p> <p>Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind auch das Straßenfachplanungsrecht, das Eisenbahnkreuzungsgesetz und der aktuelle Stand der Genehmigungsplanung zum Ausbau der Dresdner Bahn zwischen Rangsdorf und Zossen (Umbau des Bahnhofs Zossen inkl. Brückenbauwerk) zu berücksichtigen. Dies ist hier der Fall.</p> <p>Auch intensive Abstimmungen mit dem LS Brandenburg und der DB Netz AG sind erfolgt.</p>
<p>Verkehrsplanung Unabhängig von Fragen der Zuständigkeit und Abstimmung wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Allgemeines: Grundsätzlich ist bedarfsgerecht (Verkehrszahlen und –prognose und relevantes Bemessungsfahrzeug) entsprechend der einschlägigen Regeln der Technik zu planen.</p> <p>Die im BP, quasi nachrichtlich, festgesetzten Straßenverkehrsflächen müssen alle funktional erforderlichen Bestandteile der Straße beinhalten, die sich aus § 2 Abs. 2 BbgStrG bzw. im Fall einer Bundesstraßenplanung aus § 1 Abs. 4 FStrG ergeben. Sollten im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung der Verkehrsflächen mehr Flächen erforderlich werden, wäre der BP entsprechend zu ändern.</p> <p>Nur eine in den Leistungsphasen möglichst weit vorangeschrittenen und verkehrstechnisch funktionale und regelkonforme Verkehrsplanung sollte daher Grundlage für die Bebauungsplanung sein. Ob diese mit dem RE-Entwurf aus 2015 vorliegt, ist fraglich und wäre entsprechend zu prüfen und konkret dazulegen.</p> <p>Der aktuell vorliegenden BP-Entwurf ersetzt jedenfalls nicht den Erläuterungsbericht einer fortgeschrittenen Verkehrsplanung nach HOAI, da er bspw. keine bzw.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet. Eine Bundesstraßenplanung ist für das Vorhaben nicht angestrebt.</p> <p>Aufgrund, dass der Flächennutzungsplan für die anliegenden Flächen (außerhalb des Geltungsbereiches) gemischte und gewerbliche Bauflächen vorsieht, ist davon auszugehen, dass die Flächen in Zukunft bebaut werden sollen. Auch unter Berücksichtigung des damaligen Vorentwurfs (mit der damaligen Bezeichnung „Gewerbegebiet Zossen Mitte“) wurde dies auch als städtebauliches Ziel definiert. Aufgrund dessen, wurde und wird die Berücksichtigung der Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h in der Begründung dargestellt und die RAST06 empfohlen.</p> <p>Die Empfehlungen für Radverkehrs- und Fußgängerkehrsanlagen sowie die Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen und die Bodenindikatoren bzw. die Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung können zwar im Bebauungsplan</p>

<p>unvollständige Aussagen zu wesentlichen Planungsgrundlagen und –parameter (u.a. Entwurfsgeschwindigkeit, Verkehrsstärke, Straßenkategorie) sowie Details (u.a. Böschungen, Entwässerung, Schleppkurven, Sichtdreiecke, Mittelinseln, Querungen, Linksabbiegerspuren, (barrierefreien) Bushaltestellen, Fuß- und Radverkehr, Begrünung) der Verkehrsplanung enthält.</p> <p>In der BP-Begründung wird zwar die RASSt 06 als wesentliche Grundlage für die Verkehrsplanung empfohlen und mit Bezug auf den RE-Entwurf von 2015 tlw. Näher ausgeführt (u.a. bzgl. Entwurfsgeschwindigkeit 50 Km/h und Querschnitten, siehe Seiten 32-34), aufgrund der Lage der geplanten Straßen, zumindest tlw. Außerhalb bebauter Gebiete, können die Anwendung der RAL und höhere erforderliche Entwurfsgeschwindigkeiten als 50 km/h, allerdings nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden, so dass die Anwendung der RASSt 06 näher begründet werden sollte. Für die Verkehrsplanung und später auch die verkehrsrechtliche Beschilderung ist es entscheidend, ob innerorts oder außerorts geplant wird, da sich daraus ergibt, welche Regelwerke (insbesondere RAL oder RASSt06) Anwendung finden müssen.</p> <p>Auf die Anforderungen sonstiger einschlägigen Regelwerke (u.a. ERA, EFA, H BVA aber auch DINs 18040-3, 32984 und 32975 oder die Grundsätze für Bau und Finanzierung von Radwegen an Bundesstraßen in der Baulast des Bundes, die durch Einführungserlass auch für Landesstraßen gelten) wird in der Begründung zum BP nicht eingegangen, so dass unklar bleibt, inwieweit diese bei der Verkehrsplanung Berücksichtigung finden/fanden.</p> <p>RASt06 = Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen in der aktuell geltenden Fassung RAL = Richtlinie für die Anlage von Landstraßen in der aktuell geltenden Fassung ERA =Empfehlungen für Radverkehrsanlagen in der aktuell geltenden Fassung EFA = Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen in der aktuell geltenden Fassung H BVA = Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen in der aktuell geltenden Fassung DIN 18040-3 = Barrierefreies Bauen in der aktuell geltenden Fassung DIN 32984 = Bodenindikatoren im öffentlichen Raum in der aktuell geltenden Fassung DIN 32975 = Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung in der aktuell geltenden Fassung</p>	<p>berücksichtigt werden, sind jedoch vertiefend in der Verkehrsplanung zu beachten. In der Begründung wurde sich auch mit den Rad- und Fußwegen auseinandergesetzt und dargelegt welche Zielvorstellung verfolgt wird.</p> <p>Aufgrund, dass eine Gemeindestraße geplant ist, wurden die Grundsätze für Bau und Finanzierung von Radwegen an Bundesstraßen außer Acht gelassen und nicht berücksichtigt.</p>
<p>Straßenfahrbahnbreiten/Querschnitte Die in der BP-Begründung angegebenen Fahrbahnbreiten sichern innerorts den Begegnungsverkehr Lkw/Lkw bzw. Bus/Bus ab (siehe Tabelle 7 und Abbildung 15-17 RASSt06). Bei einer großen Begegnungshäufigkeit im Bus- oder Lkw-Verkehr empfiehlt die RASSt06 allerdings eine Fahrbahnbreite von 7 m. Auch die geplante 6m breite Fahrbahn für die Straßen Karolinenhof (Erschließung Erdtrans) und Kleine Feldstraße /ebenfalls offenbar mit</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von einer größeren Fahrbahnbreite wird abgesehen (sowohl von der Planstraße A als auch für die Erschließungsstraße zur Firma Erdtrans).</p>

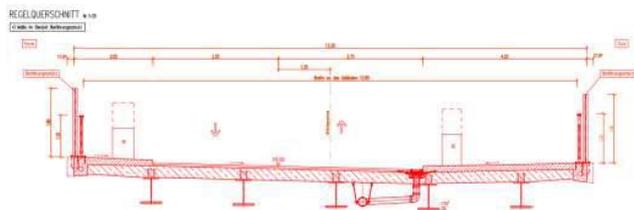
angrenzenden gewerblichen Nutzungen) ermöglicht noch den Begegnungsfall Bus/Bus oder Lkw/Lkw, allerdings nur bei geringem Nutzeranspruch und eingeschränkten Bewegungsspielräumen (und damit Geschwindigkeiten gleich-kleiner 40 km/h). Aufgrund der Erschließungsfunktion für die Firma Erdtrans und andere Gewerbebetriebe sollte hier ggf. auch eine größere Fahrbahnbreite geplant werden.

Da die Kleine Feldstraße nicht mehr direkt an die B246, sondern über die Straße Karolinenhof und die Planstraße A an die B246 angebunden werden soll, handelt es sich hierbei zukünftig um eine Sackgasse, die entsprechend beschildert und ggf. mit einer Wendemöglichkeit ausgestattet werden sollte, die allerdings nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches des BP-Entwurfes ist.

Der in der Begründung zum BP-Entwurf angegebenen Querschnitt der Brücke (Seite 36) kann nicht vollständige aus den Planfeststellungsunterlagen (hier konkrete Bauwerksplan 7.1.1 und 7.1.2) nachvollzogen werden. Der entsprechende Grundriss und die Regelquerschnitte der Planfeststellungsunterlagen sind nicht entsprechend unterteilt bzw. vermasst (bspw. beim gemeinsamen Geh- und Radweg, Sicherheitstrennstreifen oder Entwässerungsrinne) oder lassen andere Rückschlüsse zu (bspw. Fahrstreifenbreiten nicht 3,25 m beidseits sondern 3,25 m bzw. 3,67 m). Die Unterlagen sollten vereinheitlicht werden und dürfen sich nicht widersprechen.



Grundriss aus Planfeststellungsunterlage 7.1.1



Querschnitt aus Planfeststellungsunterlage 7.1.2

Rad-/Fußverkehr

Auch die im RE-Entwurf 2015 geplante Führung und Dimensionierung der Fuß- und Radverkehrsanlagen lässt Fragen offen. Auch hier ist zunächst entscheidend, welche Planungsgrundlagen zur Anwendung kommen sollen und warum. Denn auch hier gibt es für Fuß- und Radwege abhängig von der Lage (innerorts/außerorts), dem Verlauf (Radien, Gefälle, Steigungen) und angenommenen Nutzerzahlen im kfz-, Rad- und Fußverkehr (Prognose)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Um das Brückenbauwerk und dessen Lage eindeutig zu bestimmen, erfolgte eine Darstellung der darüber liegenden Ebene durch eine Nebenzeichnung (Ebene 1). Denn die geplante Brücke über der Bahnanlage ist nicht als Straßenverkehrsfläche der Hauptplanzeichnung festzusetzen, da die Planzeichnung die Nutzung der „Null-Ebene“ darstellt.

Ein Teilbereich der Brücke erstreckt sich in den Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans „An der Stubenrauchstraße“. Daher ist der Korridor für das Brückenbauwerk nur für den B-Plan „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ definiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits oben erwähnt, wird durch den Bebauungsplan eine Neutrassierung als Gemeindestraße angestrebt. Daher sind die Regelwerke für eine Bundesstraße zu vernachlässigen.

In der Begründung wird, wie richtigerweise dargestellt, die RAS06 für die Verkehrsplanung empfohlen.

<p>nach RASSt06, ERA oder RAL (und auch den Grundsätzen für Bau und Finanzierung von Radwegen an Bundesstraßen in der Baulast des Bundes, die StVO und die VwV-StVO) unterschiedliche Empfehlungen (u.a. zu Regelbreiten, Sicherheitsabständen und Führungsformen), die als Stand der Technik zu berücksichtigen sind und in der Planung darzulegen wären.</p> <p>Ohne auf die einzelnen Regelungen einzugehen, die im Detail in den benannten Regelwerken nachgelesen werden können, soll grundsätzlich darauf hingewiesen werden, dass die Regelbreite eines Gehweges nach RASSt06 2,5m (siehe Bild 70 RASSt06) und die Regelbreite eines einseitigen Zweirichtungsweges nach ERA 3,0m (siehe Tabelle 5 ERA) beträgt. Einseitige gemeinsame Geh- und Radwege, die auch straßenverkehrsrechtlich anzuordnen sein müssen, werden innerorts nur ausnahmsweise unter engen Voraussetzungen empfohlen. Das Regelmaß hier soll in Abhängigkeit der Fußgänger- und Radverkehrsstärke festgelegt werden, wobei es mind. 2,5m beträgt (bei max. 70 Radfahrer/Fußgänger in der Spitzenstunde, bei nicht mehr als 1/3 Radfahrer, siehe Kapitel 6.1.6.4 RASSt bzw. Kapitel 3.6 ERA). Bei Steigungen und Gefällen erhöht sich der Breitenbedarf des Radverkehrs (siehe Kapitel 6.1.7.8 RASSt bzw. Kapitel 3.8 ERA). Überquerungsanlagen für Fußgänger, Radfahrer und Rollstuhlfahrer sollen eine Tiefe von mind. 2,50m und eine Breite des Wartebereichs von mind. 4m aufweisen (siehe Tabelle 32 RASSt06). Diese Anforderungen werden von der Planung nicht eingehalten, bzw. werden nicht genau begründet, ob die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen.</p> <p>Außerorts beträgt das Regelmaß (einseitiger) gemeinsamer (Zweirichtungs-)Geh- und Radwege 2,50 m (Tabelle 5 ERA, Kapitel 4.2.4 RAL und Kapitel 3 Grundsätze für Bau und Finanzierung von Radwegen an Bundesstraßen in der Baulast des Bundes). Im Bereich von Brücken benennen die aktuellen Grundsätze für Bau und Finanzierung von Radwegen an Bundesstraßen in der Baulast des Bundes außerorts eine nutzbare Kappenbreite zwischen Gelände und Schutzeinrichtung von 3,00 m (siehe Punkt 3.2). Diese Maße werden von der Verkehrsplanung eingehalten, stehen aber zunächst im Widerspruch zum sonstigen Bezug der Planung auf die RASSt 06.</p> <p>Unabhängig von der Lage (innerorts/außerorts) ist nach den aktuellen Grundsätzen für Bau und Finanzierung von Radwegen an Bundesstraßen in der Baulast des Bundes (Stand 21.04.2020), die in Brandenburg durch Runderlass vom 23.07.2020 für die im Zuständigkeitsbereich des Landes Brandenburg liegenden Bundes- und Landesstraßen verbindlich eingeführt wurden, bei Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen von Bundesstraßen (und Landesstraßen) zu prüfen, ob bereits eine geeignete</p>	<p>Die genannten Wartebereiche gem. der Tabelle 32 der RASSt 06 werden dann in der konkreten Planung weiter berücksichtigt, dabei ändern sich jedoch nicht die festgesetzten Breiten der öffentlichen Verkehrsfläche des Bebauungsplans.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Führung des Radverkehrs im Bereich der Bundesstraße besteht. Die Betrachtung sollte die bestehenden und geplanten regionalen Radverkehrsnetze in der Zuständigkeit der jeweiligen Gebietskörperschaften einbeziehen.</p> <p>Falls keine geeignete Führung des Radverkehrs vorliegt, sind der prognostizierte Bedarf für eine Entflechtung der Verkehrsarten und die Möglichkeit der Neuanlage eines Radweges auf Grundlage des Technischen Regelwerkes im Rahmen der weiteren Planungen zu prüfen.</p> <p>Der Verzicht auf eine getrennte Führung des Radverkehrs im Bereich der Bundesstraße zur Entflechtung der Verkehrsarten ist bei Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen nur dann zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass kein Bedarf aus Gründen der Verkehrssicherheit besteht.</p>	
<p>Aus Sicht der Verkehrsbelange von Radfahrern und Fußgängern wird derzeit eine absolute Minimalvariante geplant, die den Radverkehr ausbremst und den Fußgängerverkehr potenziell gefährdet und u. U. nicht das Technische Regelwerk einhält. Zumindest fehlt eine nachvollziehbare Betrachtung der Belange von Radfahrern und Fußgängern in der Planung. Diese Betrachtung wäre zu ergänzen. Zu berücksichtigen ist dabei auch, die angestrebte Verkehrswende, die u. a. eine Steigerung des Fuß- und Radverkehrs beabsichtigt und den Umweltverbund stärken will, was durch den aktuellen Nationalen Radverkehrsplan 3.0 (u.a. Vision Zero) und die aktuelle Fördermittelpolitik unterstrichen wird.</p> <p>Der relevante Straßenabschnitt verbindet zudem die B 96 und die B 246 (alt) und den Ortsteil Nächst Neuendorf mit dem Hauptort Zossen. Entlang der B 96 verlaufen im relevanten Bereich beidseitig Geh- und Radwege (auf denen auch der Radweg Berlin-Leipzig verläuft).</p> <p>Entlang der B 246 gibt es innerhalb der Ortslage Nächst Neuendorf einen einseitigen Gehweg, an den angeschlossen wird. Ein separater Radweg existiert derzeit nur ein kurzes Stück zw. Nächst Neuendorf und Horstfelde Siedlung, entlang der B 246 zw. Zossen und Trebbin (Mittelzentrum bzw. Grundfunktionaler Schwerpunkt, jeweils mit Regionalbahnhalte).</p> <p>Das kreisliche Radwegekonzept (Stand 05/2017) sieht allerdings einen Radwegebedarf, der in Teilen (zw. Nächst Neuendorf und Schünow und zwischen Christinendorf und Trebbin) auch Gegenstand der aktuellen Radwegebedarfsplanung des LS ist und hier als vordringlichen Bedarf bewertet wird.</p> <p>Der Radverkehr entlang der B 246 zw. Zossen und Trebbin (und damit auch im ersten Schritt zw. Zossen und Nächst Neuendorf) hat also netzkonzeptionell eine hohe Bedeutung, die in der Planung stärker berücksichtigt werden sollte.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Tatsächlich wird eingeräumt, dass im Bebauungsplanverfahren die Belange der Radfahrer und Fußgänger minimal berücksichtigt werden. Allerdings wird im Bebauungsplan auch darauf eingegangen, dass bei der Umsetzung ein Rad- und Fußweg (einseitig) vorgesehen bzw. geplant ist.</p> <p>Da auch hier, die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzungen sind, sind in der konkreten Planungsebene die Belange der Rad- und Fußsteilnehmer zu berücksichtigen. Das genannte Leitziel des Radverkehrsplans 3.0, hier Vision Zero, stellt darauf ab, dass für alle Altersgruppen, von Kindern bis Senioren, dass sichere Fahrrad fahren gewährleistet werden sollen.</p> <p>Das zeigt sich sowohl in der objektiven Sicherheit als auch durch das subjektive Sicherheitsempfinden.</p> <p>Gegenüber 2017 reduziert sich die Zahl der getöteten Radfahrenden bis 2030 um mindestens 40 Prozent.</p> <p>Dies sollte beim Bau von jeglichen Radwegen grundsätzlich berücksichtigt werden, daher bedarf es nicht zwingend die Beachtung im Bebauungsplan, zumal dies auch nicht gem. § 9 BauGB festsetzbar ist.</p> <p>Der Hinweis des kreislichen Radwegekonzepts wird zur Kenntnis genommen. Durch die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche wird auch durch eine Radverbindung (einseitig) die übergeordnete und netzkonzeptionelle Planung des Landkreises bzgl. des Radverkehrs beachtet und auch eine sichere Wegführung des Rad- aber auch des Fußverkehrs Rechnung getragen. In der</p>

	konkreten Verkehrsplanung, vgl. informative Darstellung der Planzeichnung, ist darauf weiter einzugehen.
<p>Fazit Insgesamt wird empfohlen, die Zuständigkeiten zu klären und die gesamte Verkehrsanlagenplanung von 2015 (auch als wichtige Grundlage für das Planfeststellungsverfahren der Bahn) zu aktualisieren und auf den Stand einer Genehmigungsplanung nach HOAI zu bringen, bevor der BP ggf. weiter geführt wird. In der Verkehrsanlagenplanung sollte die gesamte Planung detailliert und mit Bezug auf den einschlägigen Stand der Technik und ggf. beabsichtigten Abweichungen dargestellt und begründet werden.</p>	Das Fazit wird zur Kenntnis genommen.
<p>Planzeichnung – Hinweise des Bereiches Bauleitplanung Der dritte (letzte) Satz der Textlichen Festsetzung (TF) 1 i. V. m. der Nebenzeichnung ist mit einer Festsetzung des Lichtraumprofils unbestimmt. Auf die Regelungen des § 18 BauNVO zur eindeutigen Definition von oberen und unteren Bezugspunkt für eine Festsetzung wird verwiesen. Diesbezügliche Darlegungen mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungsbeispiel finden sich zudem in der Arbeitshilfe. Zudem ist die Formulierung „mindestens“ unbestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der letzte Satz wird wie folgt redaktionell korrigiert. Es ist eine Lichte Höhe (Lichtraumprofil) zwischen der Schienenoberkante und Brückenunterkante von mindestens 6,15m einzuhalten. Hierbei wurde der Begriff „Bahnanlagenoberkante“ durch den Begriff Schienenoberkante ersetzt. Der Begriff „Bahnanlagenoberkante“ suggeriert diverse mögliche bauliche Anlagen (wie Schuppen, Trafostation, etc.), welche unbestimmt sind. Der Begriff „Schienenoberkante“ ist dahingehend eindeutig bestimmt. Die Schienenoberkante ist der höchste Punkt auf der Lauffläche eines Schienenkopfes. Durch diese Anpassung ist auch der Begriff „mindestens“ bzgl. der Lichten Höhe von 6,15 m eindeutig bestimmt.</p>
<p>Da in der TF 2 konkrete Baumarten benannt wurden, kann die Formulierung „standortheimisch“ entfallen. Allerdings werden die Baumarten mit der Festsetzung lediglich „empfohlen“, was nicht dem Bestimmtheitsgebot entspricht. Ggf. sollte zahlenmäßig bestimmt werden, wie viele Bäume jeweils angepflanzt werden sollen. Darüber hinaus sind Baumschulqualitäten (wie z. B. 3x verpflanzt) nicht festsetzbar, da ihnen der bodenrechtliche Bezug fehlt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Begriff „standortheimisch“ wird in der TF 2 nicht gestrichen, da richtigerweise erkannt wurde, dass die genannten Baumarten zur Anpflanzung lediglich empfohlen werden. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass standortheimische Bäume anzupflanzen sind. Die Baumschulqualität „3x verpflanzt“ wird redaktionell gestrichen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind nicht gegeben.</p>
<p>Die Rechtsgrundlagen sind wie folgt zu aktualisieren: - BauGB ..., zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) - BauNVO ..., zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) - PlanZV ..., zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)</p>	Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

<p>- BNatSchG ..., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.6.2021 (BGBl. I S. 2020)</p> <p>Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	
<p>Weitere Hinweise des Landkreises: Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität - Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement - Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit - Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin - Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht - Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall - Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur <p>Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden vorab als PDF 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>Nachfolgendes Fachamt äußerte sich nicht zum Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin <p>Verspätet eingegangene Stellungnahmen der Fachämter werden umgehend übermittelt. Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden. Auf die Auskunftspflicht über das In-Kraft-Treten des</p>	<p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bauleitplanes gemäß Nr. 5 des Erlasses ²¹ wird verwiesen.	
----------------------------------------------------------------------	--

23b Umweltamt- Untere Naturschutzbehörde	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><input checked="" type="checkbox"/> Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Forderungen und Hinweise in der Abwägung entsprechend beachtet werden.</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</p> <p>a) Einwendung: keine</p> <p>b) Rechtsgrundlage: -</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): -</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>1. Vom Vorhaben wird der Alleebestand entlang der Nächst Neuendorfer Landstraße tangiert (hier: Alleebäume im Bereich der westlichen Anbindung an die B 246). Gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG dürfen Alleebäume nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Das Anbinden des geplanten Straßenabschnitts muss möglichst so erfolgen, dass die Alleebäume keinen Schaden</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung würden zum Zweck der verkehrstechnischen Erschließung von 5 Alleebäumen einhergehen. Diese Alleebäume sind gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt und darf, wie in der Stellungnahme beschrieben, weder beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Da es sich allerdings hierbei um eine Verkehrssicherheitsmaßnahme im Sinne des § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG handelt, kann von den Verboten des Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Entsprechend</p>

<p>nehmen. Ein eventuell erforderliches Fällen von Alleebäumen bzw. Eingriffe in die Kronentraufen zzgl. 1,5 m der Alleebäume würden einer Einvernehmensherstellung der Unteren Naturschutzbehörde bedürfen.</p> <p>Die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs muss seitens des Vorhabenträgers selbst erfolgen.</p>	<p>Ersatzpflanzungen werden in der Begründung dargestellt. In der konkreten Straßenplanung ist daher durch die Stadt Zossen eine Ausnahme zu den Verboten gem. § 17 BbgNatSchAG zu beantragen.</p> <p>Auch im Falle der geschützten Alleebäume gilt, dass der Bebauungsplan nicht gegen sonstige Rechtsvorschriften im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB verstoßen darf. Durch die Zielsetzung, dass der Bebauungsplan, unter anderem, auch die Verkehrssicherheit fördern soll, ist ein Verstoß nicht zu erkennen.</p> <p>Die anerkannten Naturschutzverbände wurden beteiligt und gaben eine Stellungnahme am 09.08.2021 ab. Bezüglich des Alleebestandes wurden von Seiten der Naturschutzverbände keine Einwände erhoben.</p> <p>In der Begründung erfolgt dazu eine redaktionelle Ergänzung (unter Kapitel 4.4). Die Anpassung haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>2. Zur Gewährleistung der Verfügbarkeit der Flächen für eventuelle Kompensationsmaßnahmen muss gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG der Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Flächen geführt werden – erst recht, wenn die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und/oder außerhalb des BP liegen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen,</p> <p>Der rechtliche Nachweis der Verfügbarkeit zu den Kompensationsmaßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB, welcher vor Satzungsbeschluss, geregelt wird.</p>
<p>3. 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 BP abgeschlossen werden. Dies gilt auch für städtebauliche Verträge über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Darüber hinaus ist eine dingliche Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die bis zum Inkrafttreten des Bauleitplanes wirksam geworden sein muss (das gilt hier zum Beispiel für die geplanten Entsiegelungsflächen zwischen der Dresdener Bahn und der B 96 → grundbuchrechtliche Sicherung). Andernfalls besteht die Gefahr, dass es zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der rechtliche Nachweis der Verfügbarkeit zu den Kompensationsmaßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB, welcher vor Satzungsbeschluss, geregelt wird.</p>

<p>4. Die Ermittlung von Ersatzpflanzungen hat gemäß Anlage 1 der BaumSchVO TF zu erfolgen, nicht nach dem LBP-Handbuch. Maßgebend für die Ermittlung sind die Stammumfänge sowie die Schadstufen und <u>nicht</u> die Vitalität, wie im Entwurf der Begründung erfolgt (s. S. 85, Tab. 20). Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist es sinnvoll, die Ersatzpflanzungen in der Qualität von 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen, da diese erfahrungsgemäß deutlich besser anwachsen als größere Qualitäten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes für zu fällende Bäume wurde im B-Planverfahren jedem Baum entsprechend seinem Stammdurchmesser und seinen Vorschäden (Vitalität) ein Ausgleichsfaktor zugeordnet. Die Vitalitätsstufen und Ausgleichsfaktoren entsprechen dem zwischen MSWV und MLUR im Jahr 2003 „Vorschlag zur Kompensation von Bäumen im Zuge von Baumaßnahmen einschließlich Radwegebau“ (MIR 2009). Aufgrund, dass das Plangebiet auch innerhalb der Gebietsgrenzen des Landkreises Teltow-Fläming befindet, wurde auch die Baumschutzverordnung (BaumSchVO TF) dieses Landkreises herangezogen. Dabei wurden beide Bewertungsschema miteinander verglichen und es wurde festgestellt, dass sich beide Beurteilungen ähneln. Grundsätzlich wird jeder gefällte Baum durch mindestens einen Baum ersetzt, auch wenn der Bewertungsfaktor abzüglich Schädigungsabzug einen Wert < 1 ergibt. Der Mindestausgleich für die zu fällenden Bäume wird nachfolgend dargestellt. Für dieses Verfahren wird sich an das Bewertungsschema der MIR 2009 orientiert und die Kompensationsumfänge der Stammumfänge von 14-16 und 16-18 gegenübergestellt. Durch die Anrechnung bzw. Verwendung des höheren Stammumfanges als Kompensationsmaßnahme kann eine schnellere Eingliederung in die Landschaft erfolgen.</p>
<p>5. Sind die als Ersatz gepflanzten Bäume fünf Jahre nach der Pflanzung nicht angewachsen, sind die Ersatzpflanzungen gemäß § 8 Abs. 4 BaumSchVO TF zu wiederholen. Für alle Ersatzpflanzungen werden eine einjährige Fertigstellungspflege sowie eine vierjährige Entwicklungspflege empfohlen (zwei Jahre Entwicklungspflege reichen nicht aus – das zeigten die vergangenen trockenen Sommer).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich dieses Bauleitplanes ist die 2. Fortschreibung des Landschaftsplanes (LP, 2. Fortschreibung) der Stadt Zossen maßgebend. Die geplante Umfahrung wird im LP dargestellt und widerspricht demnach nicht den Darstellungen des LP. Der LP stellt entlang der Straßen den Erhalt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach nochmaliger Prüfung ist ein Widerspruch zum LP bzw. FNP nicht zu erkennen. Auch aufgrund der Darstellungsschärfe eines LP bzw. FNP kann hier von einer „minimalen“ Abweichung nicht die Rede sein. Im Bebauungsplan wurden die geschützten Alleebäume kartiert. Die Alleen an der B246 haben gem. dem Landschaftsplan eine mittlere Erlebniswirksamkeit.</p>

<p>und die Entwicklung von Alleen dar. Insbesondere die Anbindung an die „Kleine Feldstraße“ ist im Detail nicht den Darstellungen zum Trassenverlauf im FNP / LP zu entnehmen. Der B-Plan würde diesbezüglich minimal den Darstellungen des LP widersprechen. Inwieweit der B-Plan dennoch den Darstellungen des FNP zu entnehmen ist, wäre zu prüfen. Insofern zur Entwicklung des Plangebietes eine FNP-Änderung erforderlich ist, wäre auch der LP als räumlicher Teilplan fortzuschreiben.</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust von 30 Bäumen (davon 5 Stck. Alleebaume K4). Grundsätzlich besitzt im landschaftspflegerischen Maßnahmenkonzept die Vermeidung und Minderung einschließlich erforderlicher Schutzmaßnahmen Vorrang. Im vorliegenden Fall ist der Schutz des verbleibenden straßenbegleitenden Baumbestandes erforderlich und vorgesehen. Die Kompensation der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt unter Berücksichtigung der Aussagen der örtlichen und regionalen Landschaftsplanung. Neben der Entwicklung straßenbegleitender Grünstreifen ist die Pflanzung von Laubbäumen im zur Kompensation erforderlichen Umfang, sowie die Anlage von Gehölzplantagen auf den Böschungen an der geplanten Brücke über die Bahnlinie sowie an trassennahen Flächen und im geringen Umfang die Entsiegelung ehemaliger Verkehrsflächen vorgesehen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gleichen die Eingriffe durch das Bauvorhaben für die Schutzgüter Pflanzen sowie Boden und Wasser teilweise aus. Die verbleibenden Defizite werden durch trassenferne Maßnahme kompensiert.</p>
<p>Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen: BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)</p> <p>BaumSchVO TF Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF) vom 10. Dezember 2013 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Teltow-Fläming, Nr. 39, S. 3 vom 17. Dezember 2013), zuletzt geändert durch die „Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF)“ vom 23. Februar 2017 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Teltow-Fläming, Nr. 5, S. 9 vom 28. Februar 2017)</p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>Die gesetzlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>BbgNatSchAG Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28)</p> <p>NatSchZustV Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der NatSchZustV vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

23c Hauptamt/ Infrastrukturmanagement	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbauhörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange.</p> <p>Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Dem o.g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

23d Ordnungsamt	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Bedenken bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

23e Straßenverkehrsamt	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Nach Durchsicht der Unterlagen ergehen vom Straßenverkehrsamt folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist in der Planung mit 50 km/h festgesetzt. Hierfür ist keine Begründung zu entnehmen. Auch ist es unzulässig, eine Beschilderung in einem BP festzuschreiben. - Der hier beplante Bereich befindet sich im Übergang der Gemarkungsgrenzen Zossen, Nächst Neuendorf und Dabendorf. Ausschlaggebend für eine innerörtliche Lage 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird weder eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h noch eine Beschilderung festgesetzt, da dies nach dem Festsetzungskatalog gem. § 9 BauGB nicht möglich ist. In der Begründung wird lediglich davon ausgegangen.</p> <p>Aufgrund, dass der Flächennutzungsplan für</p>

<p>nach der StVO ist die geschlossene Bebauung anhand derer die Ortstafel (Ifd. Nr. 5, 6 der Anlage 3 zu § 42 Abs. 2 StVO) verkehrsrechtlich angeordnet wird. Aus unserer Sicht, wäre hier (nach aktuellem Stand) jeweils eine Ortstafel am Ende der geschlossenen Bebauung anzuordnen, somit würde sich das Brückenbauwerk außerorts befinden. Eine Geschwindigkeit von 50 km/h wäre somit hier nicht gegeben. Folglich wäre zunächst zu klären, ob es sich hier um einen innerörtlichen oder außerörtlichen Bereich handelt und welche Richtlinien bei der Planung Beachtung finden sollten. Insofern kann an dieser Stelle keine klare Aussage zu den vorzuhaltenden Verkehrsflächen für Fußgänger- und Radfahrer, sowie für die Fahrbahnbreite im häufigen Begegnungsverkehr Lkw/Bus getroffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine übersichtlichere Darstellung der verschiedenen Bebauungspläne, auf die in diesem BP Bezug genommen wird, sollte erfolgen. <p>Ich bitte um weitere Beteiligung.</p>	<p>die anliegenden Flächen (außerhalb des Geltungsbereiches) gemischte und gewerbliche Bauflächen vorsieht, ist davon auszugehen, dass die Flächen in Zukunft bebaut werden sollen. Auch unter Berücksichtigung des damaligen Vorentwurfs (mit der damaligen Bezeichnung „Gewerbegebiet Zossen Mitte“) wurde dies auch als städtebauliches Ziel definiert. Aufgrund dessen, wurde und wird die Berücksichtigung der Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h in der Begründung dargestellt und die RAST06 empfohlen.</p> <p>In der Begründung im Kapitel 4.11 wird auf die benachbarten Bebauungspläne eingegangen. Der zu berücksichtigende B-Plan „An der Stubenrauchstraße“ ist auf der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

23f Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Belange der Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen. Im Bereich des o. g. Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden keine Einwände gegen die Erdarbeiten erhoben.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Baudenkmale, die östlich der Bahnlinie liegen, dürfen durch die Baumaßnahme, z.B. durch Erschütterungen nicht beschädigt werden. Bei der Planung von Baustraße oder Materiallagerflächen sind die Baudenkmale zu berücksichtigen. Dies gilt für das Baudenkmal „Druckerei mit Wohn- und Bürogebäude sowie Setzerei- und Druckereihalle“ Stubenrauchstraße 70, welches sich in der Gemarkung Zossen, Flur 14, Flst. 35 befindet.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u.ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel.: 03371 / 608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) anzuzeigen.</p> <p>Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Abwägungsbelang.</p> <p>Der Hinweis zum Baudenkmal wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu den Bodendenkmalen sind bereits in der Begründung enthalten.</p>

Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.	
----------------------------------------	--

23g Gesundheitsamt	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

23h Untere Bauaufsichtsbehörde	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zum Bebauungsplan „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen, OT Nächst Neuendorf bestehen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

23i Landwirtschaftsamt	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>der Entwurf zum o. g. BP mit Stand vom 28.05.2021 zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB lag dem Landwirtschaftsamt zur Einsicht und zur Stellungnahme vor.</p> <p>Durch das Landwirtschaftsamt wird auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für das Gewerbegebiet zur Aufstellung des BP-Gebietes hingewiesen. Insbesondere werden derzeit im Zusammenhang bewirtschaftete Schlageinheiten durchschnitten. Die Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit dem bewirtschaftenden Agrarunternehmen abzustimmen.</p> <p>Für die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind langfristige Pachtverträge angezeigt. Gemäß § 2 LPachtVG sind vereinbarte Änderungen der in einem anzeigespflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen der zuständigen Behörde durch den Eigentümer des Grundstücks anzuzeigen. Zuständige Behörde ist das Landwirtschaftsamt des Landkreises TF.</p> <p>Gesetzliche Grundlagen - Fundstelle des zitierten Gesetzes LPachtVG Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz - LPachtVG) vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075). Zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan berücksichtigt die genannten § 1a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Durch das Vorhaben, hier die Verlegung der B246 werden die Ortsdurchfahrten in Zossen vom Kfz-Durchgangsverkehr entlastet sowie damit verbundene Umweltbelastungen reduziert. Böden mit sehr hoher Bedeutung kommen im Plangebiet nicht vor.</p> <p>In Flächennutzungsplänen werden die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Arten der Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dargestellt. Dort sind auch die landwirtschaftlichen Flächen dargestellt. Bei Nutzungsänderungen werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch Änderungsverfahren auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz beachtet. Eine wichtige Funktion erhält der</p>

	<p>Flächennutzungsplan aus § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die unmittelbar rechtsetzenden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Bebauungsplan kann auf Grund der getroffenen Festsetzungen (Verkehrsfläche und Bahnanlage) gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.</p> <p>Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:</p> <p>Eigentümerin: im Privatbesitz Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.</p> <p>Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung;</p> <p>BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07</p> <p>eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren.</p> <p>Die vorgenannten Grundstücke werden aktuell für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt es zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist für den Eigentümer nicht ausreichend.</p> <p>Für den Eigentümer kommen als geeignetes Ersatzland dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.</p> <p>Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>und der Verpächter als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche der Verpächter in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.</p> <p>Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass dem Verpächter auch tatsächlich bewirtschaften kann. Vom Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass ausweislich der Unterlagen in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen ist, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.</p> <p>Ferner befinden sich auf den o.g. Grundstücken Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung. Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand. Auch hier wurde von Seitens der Nutzungsberechtigten darauf aufmerksam gemacht, dass das Tragen der Kosten von den Eigentümern und Pächtern nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen und abzustimmen, um sie in die betrieblichen Abläufe einpassen zu können. So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Insgesamt ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der o.g. Flurstücke aufzusetzen, in dem die oben genannten Punkte vertraglich geregelt werden.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

23j Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da keine Einwände vorgetragen wurden, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell korrigiert.</p>

<p>des Sachstandes und des Zeitrahmens</p> <p>keine</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. BP. Die zuvor vom Sachgebiet mitgeteilten Hinweise am 28.05.21 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum BP "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen, OT Nächst Neuendorf wurden berücksichtigt. Unter Punkt 4.9 der Begründung (Seite 25) sind die Altlasten einschließlich Folgen aufgeführt.</p> <p>Unter Punkt 4.5 „Trinkwasserschutz“ ist nur der 1. Satz notwendig. Der Hinweis zur Ausweisung des neuen Wasserschutzgebietes Groß Schulzendorf kann entfallen. Die Ortsteile Nächst Neuendorf, Horstfelde, Siedlung Horstfelde, Nunsdorf und Wietstock liegen außerhalb des Wasserschutzgebietes Groß Schulzendorf und wurden von dem neuen Schutzzonenvorschlag auch nicht erfasst. Die Ortslage Schünow lag im ersten Schutzzonenvorschlag innerhalb der neuen Schutzzone III B. Aber auch hier gibt es, aufgrund der Einwendungen im öffentlichen Verfahren, Änderungen. Die Schutzzonenausweisung wird verkleinert und nicht mehr in Schutzzone III A und III B unterteilt. Die Ortslage Schünow wird zukünftig nur an die Schutzzone angrenzen. Die Ortslagen Groß Schulzendorf und Glienick, die nicht vom B-Planverfahren betroffen sind, liegen bereits innerhalb des Wasserschutzgebietes und verbleiben auch dort. Richtig ist, dass sich die Ausdehnung nach Süden vergrößert.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

24. Landesamt für Umwelt vom 09.08.2021	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises TF. Die Stellungnahme vom Immissionsschutz wird nachgereicht.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Immissionsschutz:</p> <p><u>1. Sachstand:</u> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Bebauungsplan „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“ OT Nächst Neuendorf der Stadt Zossen. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Der derzeitige höhengleiche Bahnübergang im Bereich Nächst Neuendorfer Landstraße (B246) im OT Nächst Neuendorf der Stadt Zossen soll durch den Neubau einer Brücke zur Überführung der DB-Strecke Berlin - Dresden ersetzt bzw. aufgehoben werden. Bei dem vorliegenden Antragsgegenstand handelt es sich um einen „Straßenbepauungsplan“.</p> <p>Gem. Flächennutzungsplan sind straßenbegleitend Mischbauflächen und gewerbliche Bauflächen angeordnet. Die Bahntrasse verläuft rund 300m östlich. Der B-Plan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Nördlich schließt sich der Betriebsbereich der ERDTRANS GmbH an. Die ERDTRANS betreibt diverse nach BlmSchG genehmigungsbedürftige Anlagen. Die „Kleine Feldstraße“ dient als Zufahrt zur ERDTRANS.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt hat zuletzt am 23.04.2021 eine Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan (früher Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Mitte“) abgegeben. Der Geltungsbereich wird im Vergleich zum „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ wesentlich verkleinert. Der Geltungsbereich soll zukünftig nur die Verkehrsfläche für die B246n und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beinhalten. Auf die Festsetzung und Entwicklung von Misch- und Gewerbeflächen wird, auf Grund der hohen Kosten für Ausgleichsmaßnahmen und Erschließung, verzichtet.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BlmSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BlmSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p> <p><u>2. Stellungnahme-Schallgutachten</u> Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau einer Straße. Daher ist nach den Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BlmSchV, § 1, Absatz 1) zu prüfen, ob für die vorhandene schutzbedürftige Bebauung in der Nachbarschaft des Planvorhabens „dem Grunde nach“ Schallschutzansprüche vorliegen.</p> <p>Die Prüfung Schallschutzansprüche wurde im Rahmen eines Schallgutachtens [1] durchgeführt. Zu dem erstellten Gutachten geben wir folgende Anregungen und Hinweise:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um eine sachgerechte Abwägung durchzuführen wird sich hierbei auf die nachfolgende Mail vom 15. Oktober 2021 des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg bezogen:</p> <p><i>„die mit dem Umbau des Bahnhof Zossen einhergehende Teilverlegung der B 246 inklusive Neubau einer SÜ erfordert unter anderem den rechtskräftigen B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“.</i></p> <p><i>Aktuell ist der Satzungsbeschluss für den vor genannten B-Plan noch ausstehend. Wie mit unserer Stellungnahme zu Ihrem B-Plan vom 18.08.2021 bereits beschrieben, ist aufgrund von Richtlinienänderungen noch ein aktualisiertes Schallgutachten erforderlich und wird nach aktuellem Kenntnisstand erst in 03/2022 vorliegen.</i></p> <p><i>Um den Baubeginn für das o.g. Vorhaben in 06/2022 weiterhin zu ermöglichen, ist ein Satzungsbeschluss bereits in 11/2021 erforderlich.</i></p> <p><i>Aus diesem Grund erklärt sich das LS Brandenburg damit einverstanden, dass der Satzungsbeschluss für den B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“ in der kommenden Sitzung Ihrer Stadtverordneten am 04.11.2021 vorgenommen werden kann. Das Einverständnis hat nur dann seine Gültigkeit, wenn der Satzungsbeschluss die Auflage enthält, dass das noch ausstehende aktualisierte Schallgutachten nachgereicht wird, und mit Satzungsbeschluss der Anspruch auf zusätzlichen Lärmschutz etwaiger weiterer Betroffener nicht verwirkt wird. Sofern das aktualisierte Schallgutachten weitere Betroffenheiten ergibt, sind die Betroffenen schriftlich zu informieren.“</i></p> <p>Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung und auf der Planzeichnung (redaktionelle Anpassung).</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Berechnung der Beurteilungspegel zur Ermittlung der Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen nach den Kriterien der 16. BImSchV erfolgte im Rahmen der vorliegenden Untersuchung [1] auf der Grundlage der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen Ausgabe 1990 (RLS-90).

Am 31.10.2019 hat das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur die aktualisierten Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19 im Verkehrsblatt, Heft 20, S. 698 amtlich bekannt gemacht. Aufgrund der Zweiten Verordnung zur Änderung der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen 2019 (RLS-19) bei der Feststellung von Schallschutzansprüchen bei Neubau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen ab dem 01.03.2021 zu beachten (siehe auch § 3, 16. BImSchV, vom 12.06.1990, zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 4.11.2020 I 2334).

Im Rahmen einer Übergangsregelung (siehe 2. BImSchV16ÄndV, § 6) kann die RLS-90 zur Berechnung der Beurteilungspegel noch für Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren verwendet werden, deren Antrag auf Durchführung vor dem 01.03.2021 gestellt worden ist oder für den Fall, dass ein Bebauungsplan die Planfeststellung ersetzt, deren Beschluss nach § 2 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs vor dem 01.03.2021 gefasst und ortsüblich bekannt gemacht worden ist.

Mit Bezug auf die Einordnung des Planverfahrens zu den Regelungen der 2. BImSchV16ÄndV, § 6 findet sich in der Begründung zum Bebauungsplan [2] der folgende Sachverhalt (Auszug aus [2] Seite 6):

„[...] I. PLANUNGSGEGENSTAND

1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Zossen beschloss am 21.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ im Ortsteil Nächst Neuendorf. Gleichzeitig beschloss die SVV der Stadt Zossen die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.

Aus den eben genannten Gründen hatte die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am

17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).

Nach der erneuten 2. frühzeitigen Beteiligung wurde die Bezeichnung des Bebauungsplans von „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ in „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“ geändert. Ein entsprechender Beschluss erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Nach fachlicher Auffassung des Landesamtes für Umwelt (LfU) sollte im Hinblick auf das Datum (17.03.2021) der Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße rechtssicher geprüft werden, ob nach den Regelungen der 2. BImSchV16ÄndV, § 6 für die schalltechnischen Berechnungen noch die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen Ausgabe 1990 (RLS-90) anwendbar oder stattdessen die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen Ausgabe 2019 (RLS-19) für das aktuellen Planverfahren anzuwenden sind.

Im Zusammenhang mit der Ermittlung der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr weisen wir darauf hin, dass das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg mit Runderlass vom 20.04.2020 für die Bundes- und Landesstraßen in Brandenburg inzwischen Prognoseverkehrszahlen für das Jahr 2030 veröffentlicht hat.

3. Fazit:

Das vorgelegte Gutachten stammt aus dem Jahr 2014. Für die vorliegende Planung und das darin enthaltene Gutachten sind ein geeigneter und ausreichender Prognosehorizont (>10Jahre) und die aktuellen Beurteilungsgrundlagen (z.B. Straßenverkehrsprognose 2030) zu berücksichtigen. Es ist zu erläutern, ob und wie die Verkehrsbewegungen der ERDTRANS im Gutachten berücksichtigt wurden.

Es wird daher eine Überarbeitung des Gutachtens als notwendig erachtet, um zu prüfen, ob die Aussagen in der Begründung/Umweltbericht und den Anspruch an Schallschutz (Immissionsort: Straße des Friedens 1) weiterhin Bestand haben.

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.

Quellen:

[1] Schalltechnische Untersuchung „Kreuzungsmaßnahme B 246 / ABS Berlin – Dresden“ in Zossen, KSZ Ingenieurbüro GmbH Berlin, Stand: 07. Februar 2014

[2] Begründung zum Bebauungsplan „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen, Stand: Entwurf 28. Mai 2021

Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.
-------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

25. Industrie- und Handelskammer Potsdam vom 06.08.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken.</p> <p>Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank.</p> <p><i>Hinweis in eigener Sache: Bitte benutzen Sie bei Verfahren zur Beteiligung der IHK Potsdam als Träger öffentlicher Belange für Ihren Schriftverkehr per E-Mail stets das Funktionspostfach bauleitplanung@ihk-potsdam.de. Dadurch ermöglichen Sie eine personenunabhängige Bearbeitung und erleichtern uns die hausinternen Prozesse. Vielen Dank im Voraus.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang</p>

26. Landesbetrieb Straßenwesen vom 17.08.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o.a. Bebauungsplan (bisher „Gewerbegebiet Zossen Mitte“) und aus der Erfahrung zum B-Plan „An der Stubenrauchstraße“ der Stadt Zossen nimmt der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Wündsdorf, wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1. Weder im Bebauungsplan (B-Plan) noch in den Ausführungen zur Begründung des B-Planes sind Darstellungen/Aussagen zu den erforderlichen Inanspruchnahmen von Eigentumsflächen Dritter und damit verbundenen Rückbaumaßnahmen (Gebäude, Aufwuchs, Einfriedungen, etc.) enthalten (siehe auch u.a. Ausführungen unter „Hinweise für die nächste Leistungsphase“).</p> <p>2. Die Erschließung von Restflächen aus Grunderwerb muss gesichert sein (Bsp.: Flurstück 593, 755 in der Flur 1 in der Gemarkung Nächst Neuendorf)</p>	<p>Das Kapitel wird redaktionell bzgl. der Eigentumsverhältnisse wie folgt korrigiert/ergänzt:</p> <p>Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:</p> <p>Eigentümerin: im Privatbesitz Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.</p> <p>Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung;</p> <p>BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07</p> <p>eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren.</p>

	<p>Die vorgenannten Grundstücke werden aktuell für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt es zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist für den Eigentümer nicht ausreichend.</p> <p>Für den Eigentümer kommen als geeignetes Ersatzland dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.</p> <p>Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen und der Verpächter als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche der Verpächter in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.</p> <p>Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass dem Verpächter auch tatsächlich bewirtschaften kann. Vom Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass ausweislich der Unterlagen in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen ist, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.</p> <p>Ferner befinden sich auf den o.g. Grundstücken Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung. Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand. Auch hier wurde von Seitens der Nutzungsberechtigten darauf aufmerksam gemacht, dass das Tragen der Kosten von den Eigentümern und Pächtern nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen und abzustimmen, um sie in die betrieblichen</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Abläufe einpassen zu können. So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Insgesamt ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der o.g. Flurstücke aufzusetzen, in dem die oben genannten Punkte vertraglich geregelt werden.</p>
3. Der nördliche Unterhaltungsweg am Bauanfang (Brückenbauwerk über die Bahnanlage) ist bis zum Anschluss an die verlegte „Kleine Feldstraße“ (ggf. als Privatstraße) sowie der Rückbau von Teilen der alten „Kleine Feldstraße“ in den B-Plan mit aufzunehmen und zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von einer Erweiterung des Geltungsbereiches wird abgesehen.
4. Vorhandene Zufahrt von „Kleine Feldstraße“ zum Flurstück 176/2, Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf ist in der Begründung zu regeln, ob ein Ersatz an anderer Stelle geschaffen werden soll oder die ersatzlos entfällt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ist nicht Regelungsstand des Bebauungsplanes. Kein Abwägungsbelang.
5. Die Rückbau-/Entsiegelungsflächen können in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des LBP berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird bereits in der Bilanzierung beachtet. Kein Abwägungsbelang.
6. Gem. Bestands- und Konfliktplan sind 5 Bäume an der Bundesstraße (B) 246 zu fällen. Die Bäume stehen im Flurstück 238, Flur 1 der Gemarkung Nächst Neuendorf. Eigentümer des Grundstücks ist die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung), in dessen Auftrag der LS handelt. Da die Verschiebung der B246 einen Erhalt der Bäume nicht zulässt, erteile ich Ihnen als Eigentümer der Bäume hiermit die Zustimmung zur Fällung der 5 Bäume an der B246 (alt).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung. Kein Abwägungsbelang.
7. Unabhängig der Zustimmung des LS als Eigentümer der Bäume ist die naturschutzrechtliche Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung würden zum Zweck der verkehrstechnischen Erschließung von 5 Alleebäumen einhergehen. Diese Alleebäume sind gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt und darf, wie in der Stellungnahme beschrieben, weder beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Da es sich allerdings hierbei um eine Verkehrssicherheitsmaßnahme im Sinne des § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG handelt, kann von den Verboten des Abs. 1 eine Ausnahme

	<p>zugelassen werden. Entsprechend Ersatzpflanzungen werden in der Begründung dargestellt. In der konkreten Straßenplanung ist daher durch die Stadt Zossen eine Ausnahme zu den Verboten gem. § 17 BbgNatSchAG zu beantragen.</p> <p>Auch im Falle der geschützten Alleebäume gilt, dass der Bebauungsplan nicht gegen sonstige Rechtsvorschriften im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB verstoßen darf. Durch die Zielsetzung, dass der Bebauungsplan, unter anderem, auch die Verkehrssicherheit fördern soll, ist ein Verstoß nicht zu erkennen.</p> <p>Die anerkannten Naturschutzverbände wurden beteiligt und gaben eine Stellungnahme am 09.08.2021 ab. Bezüglich des Alleebestandes wurden von Seiten der Naturschutzverbände keine Einwände erhoben.</p> <p>In der nachfolgenden Planungsebene ist eine naturschutzfachliche Genehmigung einzuholen.</p> <p>In der Begründung erfolgt dazu eine redaktionelle Ergänzung (unter Kapitel 4.4). Die Anpassung haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>8. Der Beginn der Fällarbeiten ist dem Leiter der Straßenmeisterei Waldstadt, Herrn Saupe (Tel.: 03342/249-2491) rechtzeitig anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>9. Es ist eine Veränderungssperre für das B-Plangebiet zu veranlassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von einer Veränderungssperre wird abgesehen und ist nicht erforderlich. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan gibt die Grundzüge der zukünftigen Nutzungen wider. Daraus ergibt sich, dass die geplante Verkehrsfläche des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 BauGB entwickelt wird.</p>
<p>10. Zwischen der Deutschen Bahn AG, der Stadt Zossen und dem LS ist eine Vereinbarung erforderlich. Diese Kreuzungsvereinbarung nach Eisenbahnkreuzungsgesetz (EkrG) befindet sich zzt. in der Unterschriftsrunde und hat unter anderem die Umsetzung des Grunderwerbs, Vermessung etc. festgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischen der Stadt Zossen, dem LS und der Deutschen Bahn AG wird eine Kreuzungsvereinbarung geschlossen.</p>
<p><u>11. Luftschadstoffe:</u> Die in Punkt 3.4.1.3 im Begründungsentwurf zum B-Plan getroffenen Aussagen zu den Luftschadstoffen im ersten Absatz sind korrekt, aber unvollständig. Hier fehlen Angaben zu NO₂, den Schwebstaub < 10 µm (PM₁₀) und < 2,5 µm (PM_{2.5}). Diese Luftschadstoffe stellen die lufthygienischen Leitkomponenten für Kfz-Emissionen dar. Da der bestehende Bahnübergang nicht an gleicher</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angebrachten Anregungen zu den Luftschadstoffen werden in die Begründung redaktionell ergänzt und korrigiert. Auswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten.</p>

<p>Stelle durch eine BÜ-Ersatzmaßnahme ersetzt wird, ist der zweite Absatz des Punktes 3.4.1.3 nicht korrekt. Mit der Verlegung der B246 und dem Brückenbau wird der Verkehr ca. 500m Richtung Norden verlagert. Auf der zukünftigen B246n jedoch über freies Gelände führt, sind entlang der B246n erhöhte Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten. Die im ersten Absatz beschriebenen Umweltbeeinträchtigungen werden am noch bestehenden Bahnübergangs dann nicht durch einen kontinuierlichen Verkehrsfluss auf der B246n reduziert sondern durch den Rückbau des bestehenden Bahnübergangs und die Verlagerung des Straßenverkehrs in nördliche Richtung über die B246n.</p>	
<p><u>12. Verkehrslärm:</u> (siehe Angaben hauptsächlich im Abschnitt 4.8 und nachfolgend in Teilen auch in den Abschnitten 8.5, 9.2.1 und 11.3) Die berücksichtigten Angaben zur Straßenverkehrsprognose 2030 des Landesbetriebs Straßenwesen für die B96 (u.a. Seite 24) sind nicht vollständig. Für die B96, Abschnitt 500 liegt die Prognose bei 12.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 5%). Für die B96, Abschnitt 490 liegt die Prognose davon abweichend bei 14.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 5 %). Mit Verlagerung der B246 und Anbindung der B246n über den östlich des Einkaufszentrums geplanten Kreisverkehr an die B96 ist zu berücksichtigen, dass die Straßenabschnitte 490 und 500 der B96 nicht wie im Bestand an der Kreuzung B246/B96 sondern mit Blick auf den Prognosehorizont am geplanten Kreisverkehr östlich des Einkaufszentrums am Zusammenschluss der B246n/ b96 zusammentreffen. U.a. auf Seite 24 wird auf die Lärmsituation an relevanten Straßen im Bestand Bezug genommen. Es sollte sich nicht um die Lärmsituation im Bestand sondern vielmehr um die Lärmsituation des Prognose-Nullfalls (Prognose ohne Bau der BÜ-Ersatzmaßnahme, ohne Verlegung der B246 und ohne Rückbau BÜ) handeln. Eine solche Erläuterung fehlt im Text. Eine Überprüfung der Richtigkeit der getroffenen Aussagen und gemachten Angaben zur Bestandsituation und zum Prognose-Planfall (Prognose mit Bau der BÜ-Ersatzmaßnahme, mit Verlegung der B246 und Rückbau BÜ) ist auf Grund der fehlenden Vorlage des Verkehrslärmgutachtens nicht möglich. Auf Grund des Erstellungsdatums müssen beim Verkehrslärmgutachten die alten Richtlinien zum Lärmschutz an Straßen (RLS-90) berücksichtigt worden sein. Entsprechend der zweiten Verordnung zur Änderung der Sechszehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) im Artikel 1 § 6 sind in einem die Planfeststellung ersetzenden B-Plan nach dem 28.2.2021 die neuen Richtlinien zum Lärmschutz an Straßen (RLS-19) anzuwenden. Auf Seite 24 und 25 und auch in nachfolgenden sich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um eine sachgerechte Abwägung durchzuführen wird sich hierbei auf die nachfolgende Mail vom 15. Oktober 2021 des Landesbetriebes Brandenburg bezogen:</p> <p><i>„die mit dem Umbau des Bahnhof Zossen einhergehende Teilverlegung der B 246 inklusive Neubau einer SÜ erfordert unter anderem den rechtskräftigen B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“. Aktuell ist der Satzungsbeschluss für den vor genannten B-Plan noch ausstehend. Wie mit unserer Stellungnahme zu Ihrem B-Plan vom 18.08.2021 bereits beschrieben, ist aufgrund von Richtlinienänderungen noch ein aktualisiertes Schallgutachten erforderlich und wird nach aktuellem Kenntnisstand erst in 03/2022 vorliegen.</i></p> <p><i>Um den Baubeginn für das o.g. Vorhaben in 06/2022 weiterhin zu ermöglichen, ist ein Satzungsbeschluss bereits in 11/2021 erforderlich.</i></p> <p><i>Aus diesem Grund erklärt sich das LS Brandenburg damit einverstanden, dass der Satzungsbeschluss für den B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“ in der kommenden Sitzung Ihrer Stadtverordneten am 04.11.2021 vorgenommen werden kann. Das Einverständnis hat nur dann seine Gültigkeit, wenn der Satzungsbeschluss die Auflage enthält, dass das noch ausstehende aktualisierte Schallgutachten nachgereicht wird, und mit Satzungsbeschluss der Anspruch auf zusätzlichen Lärmschutz etwaiger weiterer Betroffener nicht verwirkt wird. Sofern das aktualisierte Schallgutachten weitere Betroffenheiten ergibt, sind die Betroffenen schriftlich zu informieren.“</i></p> <p>Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung und auf der Planzeichnung (redaktionelle Anpassung).</p>

<p>wiederholenden Textabschnitten sind widersprüchliche Aussagen zur Lärmbetroffenheit zu finden. Während auf Seite 24 keine wesentlich Änderung der Lärmpegel und gleichzeitige Überschreitung der Immissionsgrenzwerte beschrieben und somit fehlende Lärmbetroffenheit aufgezeigt wurden, ist auf Seite 25 die Rede von Anspruch auf Lärmschutz für die Straße des Friedens 1.</p> <p>Wenn für das Gebäude zur Straße des Friedens 1 die Voraussetzungen zum Lärmschutz erfüllt werden, ist hier Lärmschutz „dem Grunde nach“ vorzusehen. Es fehlt die Information, dass in einer gesonderten Untersuchung gem. Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmen-verordnung (24. BImSchV) zu prüfen ist, in welchem Umfang passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Unter anderem auf Seite 25 steht geschrieben, dass für den Immissionsort Objekt Nr. 11 Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 3 dB(A) am Tag und zwischen 1 dB(A) und 5 dB(A) in der Nacht festgestellt wurden und für dieses Objekt demnach ein Anspruch auf Lärmschutz dem Grunde nach besteht. Dies ist nicht korrekt. Der Anspruch auf Lärmschutz ergibt sich nicht allein auf Grundlage der Immissionsgrenzwert-Überschreitung sondern muss zur Erfüllung der Voraussetzung zum Lärmschutz zur Lärmvorsorge zusätzlich mit einer Pegelsteigerung durch die Ausbaumaßnahme um mindestens 3 dB(A) oder einen Lärmanstieg auf 70 dB(A) oder 60 dB(A) nachts einhergehen.</p> <p>Die entsprechenden Aussagen sind in den B-Plan einzuarbeiten und dem LS erneut zur Zustimmung/Stellungnahme zu übergeben.</p>	
<p>Weiterhin möchte der LS folgende Hinweise für die nächste Leistungsphase der Straßenbaumaßnahme geben:</p> <p><u>Bereich Bauanfang (Brücke über die Bahnanlagen)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Anbindungen der nördlich und südlich geplanten Unterhaltungswege an das öffentliche Straßennetz sind als Zufahrt auszubilden. - Gem. Luftbild aus dem Brandenburg Viewer befinden sich auf den Flurstücken 673 und 674 der Flur 1 Gemarkung Nächst Neuendorf diverse Bauten. Diese sind, soweit von der Trasse der Planstraße (B246n) betroffen als Rückbau in die Unterlagen aufzunehmen <p><u>Bereich Bauende (Richtung Horstfelde/Glienick)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Über die Querung der östlichen Mittelinsel (gleichzeitig Ortseinganginsel) ist der bis dahin einseitige Radweg im Zweirichtungsverkehr in beidseitige Radwege im Einrichtungsverkehr aufzulösen. Dabei wird bis zu der Einmündung der alten B 246 (Nächst Neuendorfer Landstraße) bzw. dem Kleine Feldweg sowie der westlichen Mittelinsel mit Querung der Radfahrer in beiden Richtungen zugelassen. In diesem Zusammenhang entfällt der geplante Baumstandort westlich des Kleinen Feldweges. - Rückbauflächen im Bereich Kleine Feldweg sind darzustellen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht den Bebauungsplan. Die genannten Straßenmaßnahmen sind bei der konkreten Straßenplanung zu berücksichtigen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Die westliche Mittelinsel erhält nur die östliche Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer. - Mit Wegfall der westlichen Querungshilfe der westlichen Mittelinsel kann das Flurstück 582, Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf wie bisher über eine Zufahrt erschlossen werden. Sollten keine spezifischen Regelungen mit dem Eigentümer vorliegen, ist eine Reduzierung der Mittelinsellänge zur Gewährleistung des Ein- und Abbiegens von und zum Flurstück erforderlich. - Der Radweg auf der nördlichen Seite wird nicht über den künftigen Wendehammer (graue Fläche) des kleinen Feldweges geführt sondern bleibt unmittelbar hinter der neuen Mulde. Im Bereich des Kleinen Feldweges kann zwischen Wendehammer und Radweg die Breite der bisherigen Fahrbahn reduziert werden, um ein Parken von Autos zu unterbinden. Ggf. können auch Poller o.ä. aufgestellt werden. - Es ist die im Plan die als grau dargestellte Fläche mit Wendehammer zu beschriften. - Das Gebäude auf dem Flurstück 593, Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf ist bereits abgerissen. Allerdings ist für die verbleibende Restfläche eine Zufahrt von der Kleinen Feldweg zu planen. - Bisher vorhandene Zufahrt von Kleine Feldweg auf Flurstück 176/2, Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf ist entsprechend der Regelung in der Begründung zum B-Plan ggf. an anderer Stelle einzutragen. - Für die Anbindung der „Straße des Friedens“ (Flurstück 311/8, Flur ..., Gemarkung Nächst Neuendorf) ist zu klären, ob es sich um eine Zufahrt oder Einmündung handelt. Dem entsprechend ist diese im Plan darzustellen. - Am Bauende fehlt der ca. 5-10min lange Anpassungsbereich an den Bestand. 	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

27. Gemeinde Rangsdorf vom 01.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Das Schreiben zur Beteiligung der Gemeinde Rangsdorf am Verfahren zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes ist hier am 29.06.2021 per E-Mail eingegangen.</p> <p>Die Planung lässt keine direkten Auswirkungen auf die Gemeinde Rangsdorf erkennen. Es gibt unsererseits keine Hinweise oder Einwendungen zu den vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Hier sind auch keine Planungen eingeleitet worden, die aus unserer Sicht für Ihre Planungsabsichten bedeutsam wären.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Abwägungsbelang.</p>

28. Stadt Trebbin vom 05.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Für die Beteiligung der Stadt Trebbin als Nachbargemeinden am Bebauungsplanverfahren „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf möchte ich mich bedanken.</p> <p>Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin zum Entwurf des Bebauungsplanes „Verlegung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Bedenken bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

B246/Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf, keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Weder planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin noch wahrzunehmende öffentliche Belange sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen.	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

28.	GDMcom		
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag	
nicht mehr beteiligt. Belange waren nicht berührt.		Kein Abwägungsbelang.	

30.	Deutsche Bahn AG vom 16.08.2021		
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag	
<p>mit Mail vom 29.06.2021 wurden wir gebeten, zum o.g. Bebauungsplan "Verlegung B246/Brückenbau zur B96 Zossen " der Stadt Zossen eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben. Für die gewährten Terminverlängerungen möchten wir uns bedanken. Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen stellen wir fest, dass der Entwurf des Bebauungsplan "Verlegung B246/Brückenbau zur B96 Zossen " der Stadt Zossen mit Stand Mai 2021 aus Sicht der DB AG gegenüber dem Planungsstand des Vorentwurfs des ehemaligen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen, Ortsteil Nächst Neuendorf Anpassungen im Bezug zu den Bahnanlagen der DB AG beinhaltet. Grundsätzlich verweisen wir auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG einschließlich Anlagen, mit Schreiben von DB AG, DB Immobilien - Region Ost, Zeichen: CR.R-O4-O(E) Ma vom 21.04.2021 und bitten um Kenntnisnahme und Beachtung. Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Dazu gehört u.a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen. Die derzeit eingereichten Antragsunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und aus der Sicht der DB AG bezüglich der von ihr zu vertretenden Belange prüfen lassen. Hierzu haben wir die Antragsunterlagen von der betroffenen Konzerngesellschaft der DB AG, der DB Netz AG, eigenständig prüfen lassen. Als Anlageneigentümer/-verantwortliche nimmt dieses Konzernunternehmen für den jeweiligen Verantwortungsbereich separat Stellung. Wir möchten Sie von der Stellungnahme des Anlageneigentümer/-verantwortliche der DB Netz AG, hier: Region Ost, AIM Netz Berlin Herr Forster vom 13.08.2021 zum o.g. Planverfahren in Kenntnis setzen und bitten um Beachtung. Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahmen wenden Sie sich bitte direkt an die DB Netz AG. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang (siehe nachfolgend).</p>	

<p>Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6135) Bln.-Südkreuz - Elsterwerda.</p> <p>Wir bitten daher, uns am weiterführenden Baugenehmigungsverfahren der Stadt Zossen im Näherungsbereich, insbesondere bei den Bauvorhaben zur Verlegung der B246/Brückenbau zur B96 Zossen, an der Bahnstrecke: (6135) Bln.-Südkreuz - Elsterwerda zu beteiligen sowie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden. Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.</p>	
<p>Stellungnahme DB Netz AG vom 13.08.2021</p> <p>den oben genannten Entwurf des Bebauungsplans „Verlegung B246/ Brückenbau B96“ OT Nächst Neuendorf mit den enthaltenen Änderungen und Anpassungen haben wir geprüft und stimmen diesem dem Grunde nach zu.</p> <p>Die Hinweise der Stellungnahme vom 21.09.2020 zum 1. Vorentwurf und vom 2. Vorentwurf vom 21.04.2021 gelten uneingeschränkt weiter. Der Hinweis der Umbenennung des B-Planverfahrens in „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen in Abstimmung mit den Kollegen des Projektes ABS Berlin-Dresden 1. Baustufe einige Hinweise/ Anmerkungen/ Feststellungen übermitteln:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Zossen begrüßt die Zustimmung der DB Netz AG zum Vorhaben.</p> <p>Kein Abwägungsbelang.</p>
<p>- Anmerkungen zum Entwurf BP Verlegung B246_Brückenbau zur B96_Begründung_20210528</p> <p>o Abschnitt 1, das Aktenzeichen des Planfeststellungsverfahrens für den Umbau des Bf. Zossen lautet 51111-511 ppa/053-2300#002</p> <p>o Abschnitt 3.4.2, hier sollten die Anschlussgleise der Fa. Erdtrans/ B.K.R. Kies erwähnt werden, da diese Anlagen nicht der Bahn gehören</p> <p>o Abschnitt 3.4.5, hier fehlt u.E. der Löschwassernachweis (wie viel l/ s kann gefördert werden?), Auf welcher Grundlage basiert das Ergebnis kein Löschwasserschutz?</p> <p>o Abschnitt 14, es hat entgegen der Darstellung Auswirkungen auf die Flächeneigentümer</p> <p>o Abschnitt 15, es hat u.E. Auswirkungen auf die Finanzen, da auch die Entschädigungszahlungen (für Grundstückseigentümer) Berücksichtigung finden müssen.</p> <p>o Abschnitt 16, das BMVI hat u.E. festgestellt, dass nur der Radweg finanziert wird</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt redaktionell in die Begründung aufgenommen:</p> <p>Das Aktenzeichen des Planfeststellungsverfahrens wird im Kapitel 1 der Begründung ergänzt. → ... des Umbaus des Bahnhofes Zossen (Planfeststellungsverfahren, Akt.-z.: 51111-511 ppa/053-2300#002).</p> <p>Die Anschlussgleise der Fa. Erdtrans/B.K.R. Kies wird im Kapitel 3.4.2 ergänzt → „Daher bedarf es, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Straßen-Überführungsbauwerkes der Deutschen Bahn sowie der Anschlussgleise der Fa. Erdtrans/B.K.R Kies, eine entsprechende Festsetzung.“</p> <p>Löschwassernachweis: Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W405 werden für Baugebiete Löschwassermengen von 48/96/192 m³/h für 2 Stunden definiert. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W331. Da in diesem Bebauungsplan kein Baugebiet, sondern lediglich Bahn- und Verkehrsflächen festgesetzt werden, ergeben sich keine Belange bezüglich des</p>

	<p>Löschwasserschutzes. Grundsätzlich ist aber darauf zu achten, dass die öffentlichen Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Einrichtungen (Straßenbeleuchtung, Parkflächen) das Anleitern der Gebäude mit den Geräten der Feuerwehr nicht behindern sollten.</p> <p>Die in der Stellungnahme bezeichneten Abschnitte 14 und 15 werden im Kapitel 3.2 der Begründung wie folgt ergänzt:</p> <p><u>„Eigentumsverhältnisse:</u> <i>Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:</i></p> <p><i>Eigentümerin: im Privatbesitz Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.</i></p> <p><i>Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung;</i></p> <p><i>BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07</i></p> <p><i>eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren.</i></p> <p><i>Die vorgenannten Grundstücke werden aktuell für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt es zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist für den Eigentümer nicht ausreichend.</i></p> <p><i>Für den Eigentümer kommen als geeignetes Ersatzland dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.</i></p> <p><i>Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer</i></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p><i>jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen und der Verpächter als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche der Verpächter in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.</i></p> <p><i>Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass dem Verpächter auch tatsächlich bewirtschaften kann. Vom Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass ausweislich der Unterlagen in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen ist, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.</i></p> <p><i>Ferner befinden sich auf den o.g. Grundstücken Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung. Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand. Auch hier wurde von Seitens der Nutzungsberechtigten darauf aufmerksam gemacht, dass das Tragen der Kosten von den Eigentümern und Pächtern nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen und abzustimmen, um sie in die betrieblichen Abläufe einpassen zu können.</i></p> <p><i>So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.</i></p> <p><i>Insgesamt ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der o.g. Flurstücke aufzusetzen, in dem die oben genannten Punkte vertraglich geregelt werden.“</i></p> <p><i>Auch im Kapitel 14 werden unter den sozialen Auswirkungen die Eigentumsverhältnisse redaktionell ergänzt.</i></p> <p><i>Zu Abschnitt 16, Finanzierung Radweg: Der Hinweis wird unter dem Kapitel 15 redaktionell ergänzt.</i></p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Anlage 1.1_Biotoptypenkarte_inklusive_Schutzstatus_Naechst Neuendorf o Hinweis Schriftkopf/ Bezeichnung / Anlage/ Datum fehlen auf dem Plan	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Anlage 1.2_Revierkarte_Naechst_Neuendorf_NT o Hinweis Schriftkopf/ Bezeichnung / Anlage/ Datum fehlen auf dem Plan	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Anlage 1.3_Karte_Herpetofauna_Naechst Neuendorf o Hinweis Schriftkopf/ Bezeichnung / Anlage/ Datum fehlen auf dem Plan	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Anlage 2_A Maßnahmenverzeichnis des landschaftspflegerischen Begleitplans o Allgemeiner Hinweis Flurstücksangaben fehlen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen , kann aber nicht nachvollzogen werden. Auf den jeweiligen Maßnahmen-Nr. des Maßnahmenverzeichnisses sind die Flurstücksangaben vorhanden.
- Anlage 4.2_LBP_MA_Blatt 2 o siehe Anmerkungen in Anlage 1 o Abstand Wendehammer Unterhaltungsweg am Widerlager zum geplanten Anschlussgleis beachten o Abstimmung mit Erdtrans/ B.K.R. Kies erforderlich (Sicherung, Zaun, Arbeitsbereiche für Zugbildung)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.
Wir möchten im Rahmen der Beteiligung auch nochmal auf die Wichtigkeit und Brisanz hinweisen, dass wir für das Vorhaben Umbau Bahnhof Zossen, dringend den rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Zossen benötigen. Für weitere Abstimmungen stehen wir Ihnen weiterhin gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

31. Landesbüro vertretener Naturschutzverbände vom 09.08.2021

Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die im Landesbüro vertretenen Naturschutzverbände bedanken sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Verlegung der Straße B246 in nördliche Richtung und einem Brückenbau zur Überquerung einer Bahntrasse, um einen Anschluss an die B96 herzustellen.</p> <p>Im floristisch-faunistischen Gutachten wurde deutlich, dass insbesondere im nordöstlichen Teil des Untersuchungsgebiets nahe dem Bereich der geplanten Überführung ein verstärktes Auftreten von Fledermäusen zu beobachten ist. Neben der Nutzung als Jagdrevier besteht hier der Verdacht, dass im Altholzbereich auch Fledermausquartiere vorkommen. Eine Fällung des Holzbestandes kann sich demnach negativ auf den Zustand der lokalen Fledermauspopulation auswirken. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes ist nicht ausreichend ersichtlich inwiefern der Erhalt des Altholzbestandes und das Fledermausvorkommen bei der Variantenprüfung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Variantenprüfung wurde nicht durchgeführt, da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar ist und so der städtebaulichen Ordnung und die Zielvorstellung der Stadt Zossen angestrebt wird.</p> <p>Darüber hinaus wurde im RE Entwurf 2015 mögliche Varianten geprüft, welche im Ergebnis zur Festlegung der Trasse im Flächennutzungsplan führte.</p> <p>Daher wird von einer erneuten „Variantenprüfung“ abgesehen.</p> <p>Im Umweltbericht wurde dargelegt, dass für Tiere sich insbesondere durch die Planstraße des Bebauungsplanes in Zusammenhang mit dem Neubau der Straßenüberführung neue Zerschneidungsachsen und damit eine zunehmende Fragmentierung von</p>

<p>berücksichtigt wurden. Aus diesem Grund sollten die Varianten noch einmal mit Hinblick auf Artenschutz geprüft werden und uns diese Informationen zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Sollte nachweislich keine andere Alternative durchführbar sein, muss der vorliegende Bebauungsplan um Ersatzmaßnahmen für den Verlust von Fledermausquartieren ergänzt werden. Dies beinhaltet ein umgehendes Anbringen einer angemessenen Zahl von Fledermauskästen in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes, da diese meist erst nach längerer Vorlaufzeit angenommen werden. Ein regelmäßiges Monitoring der Nistkästen bzw. Fledermausquartiere ist notwendig, um Erfolgskontrollen als Nachweis der Wirksamkeit der Ersatzmaßnahmen und Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine Beschränkung des Fällzeitraumes auf das Winterhalbjahr stellt keine ausreichende Maßnahme dar. Vor Fällungen muss eine nochmalige Kontrolle der Gehölze auf mögliche Fledermausquartiere durch einen Fachexperten durchgeführt werden.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 05.04.2019 angeführt, muss betrachtet werden, welche Auswirkungen durch die zunehmende Fragmentierung für Großsäuger zu erwarten sind. Dies wird im vorliegenden Bebauungsplan nicht berücksichtigt und sollte demnach ergänzt werden.</p> <p>Im Umweltbericht wird angeführt, dass im Bereich der Straßenüberführung aufgrund der Höhe Geräuschemissionen verursacht durch Verkehr weitreichender wirken. In welchem Umfang dies der Fall ist, ist aber aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht nachvollziehbar. Diese Angaben sollten konkretisiert werden um Auswirkungen durch Geräuschemissionen auf weiter entfernt liegende Gebiete abschätzen zu können.</p> <p>Wir bitten um die weitere Einbeziehung in das Verfahren.</p>	<p>Lebensräumen ergeben. Durch den Verlust von Biotoptypen und unversiegelten Flächen entsteht eine Minderung der Lebensraumqualität durch Bereiche ohne Versteckmöglichkeiten, weniger Nahrungsflächen etc. Dabei kann allerdings ein Teil dieser Flächen langfristig wieder besiedelt werden, z.B. Nahrungshabitate oder insbesondere im Rahmen von Gehölzpflanzungen als Fortpflanzungshabitate. Weiterhin kommt es durch den Verlust von Gehölzen zum Verlust potenzieller Fledermausquartiere und Bruthabitate für Brutvögel.</p> <p>Da dies für Fledermäuse und Höhlenbrüter limitierende Faktoren in der Revierauswahl sind, wird durch deren Verlust eine Beeinträchtigung der Habitatfunktion erzeugt. Dabei ist nach den bisherigen Einschätzungen, aufgrund des Geltungsbereiches, nur von einer geringen Anzahl an Betroffenheiten auszugehen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass mehr Höhlenbäume und Gebäudehabitate tatsächlich genutzt werden und die Beeinträchtigung damit erhöht wird. Um diese Beeinträchtigung im Vorfeld gering zu halten, sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen.</p> <p>Sind Bäume mit Eignung als Winterquartier für Fledermäuse von Fällungen betroffen, ist eine Kontrolle der Bäume auf Besatz durch Fledermäuse vor der Fällung und ggf. eine ökologische Fällbegleitung vorzusehen. Dies gilt auch dann, wenn die Bäume im Winterhalbjahr gefällt werden.</p> <p>Die Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse und Vögel wird durch das Vorhaben des Bebauungsplanes nicht wesentlich verändert. Insbesondere im Bahnbereich bleiben die grundlegenden Habitatbedingungen unverändert. Im Bereich der B246 können durch großflächige Entsiegelungen neue Nahrungshabitate erschlossen werden. Auch die geplanten Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern können durch eine Nutzung von Pflanzenarten, welche als Nahrung für verschiedene Tierarten gut geeignet sind, zukünftig als neue Nahrungshabitate in Betracht kommen.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 06. Juli 2021 bis einschließlich 09. August 2021 öffentlich ausgelegt.

B1. Bürger 1 vom 03.08.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>In vorbezeichneter Angelegenheit melde ich mich unter Verweis auf die am 11. Juni 2021 per Telefax zu den Akten gereichte Vollmacht für die mit folgender Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB:</p> <p>Inanspruchnahme privater Flächen Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:</p> <p>Eigentümerin: [REDACTED] (geändert in privat;Datenschutz), Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.</p> <p>Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung;</p> <p>BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07</p> <p>eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren. Die vorliegende Stellungnahme soll der Planungsträgerin jedoch schon im Planverfahren die Berücksichtigung folgender Aspekte ermöglichen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt bzgl. der privaten Flächen wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Dabei werden die genannten Punkte 1 und 2 der Stellungnahme wie folgt berücksichtigt:</p> <p>„Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:</p> <p>Eigentümerin: im Privatbesitz Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.</p> <p>Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung;</p> <p>BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07</p> <p>eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren.</p> <p>Die vorgenannten Grundstücke werden aktuell für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt es zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist für den Eigentümer nicht ausreichend.</p> <p>Für den Eigentümer kommen als geeignetes Ersatzland dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.</p> <p>Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der</p>

	<p><i>Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen und der Verpächter als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche der Verpächter in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.</i></p> <p><i>Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass dem Verpächter auch tatsächlich bewirtschaften kann. Vom Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass ausweislich der Unterlagen in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen ist, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.</i></p> <p><i>Ferner befinden sich auf den o.g. Grundstücken Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung. Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand. Auch hier wurde von Seitens der Nutzungsberechtigten darauf aufmerksam gemacht, dass das Tragen der Kosten von den Eigentümern und Pächtern nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen und abzustimmen, um sie in die betrieblichen Abläufe einpassen zu können.</i></p> <p><i>So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.</i></p> <p><i>Insgesamt ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der o.g. Flurstücke aufzusetzen, in dem die oben genannten Punkte vertraglich geregelt werden.“</i></p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>1. Erforderlichkeit geeigneter Ersatzflächen</p> <p>Die vorgenannten Grundstücke werden von meiner Mandantschaft für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt sie zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist nicht ausreichend.</p> <p>Als geeignetes Ersatzland kommen dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.</p> <p>Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen und meine Mandantin als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche sie meiner Mandantin in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.</p> <p>Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass meine Mandantin sie auch tatsächlich bewirtschaften kann. Ausweislich der Unterlagen ist in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.</p>	<p>Siehe Abwägung oben.</p>
<p>2. Frühzeitige Abstimmung und Übernahme der Kosten</p> <p>Ferner befinden sich auf den in der Tabelle bezeichneten Flächen Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung.</p> <p>Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand, den zu tragen meiner Mandantschaft nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Sie sind außerdem frühzeitig mit meiner Mandantin abzustimmen, um sie in die betrieblichen Abläufe einpassen zu können. So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.</p>	<p>Siehe Abwägung oben.</p>

<p>Bauliche Abschirmung von Straßendamm und Betrieb</p> <p>Der zur Brücke führende Straßendamm muss auf nördlicher Seite mit einer baulichen Abschirmung versehen werden.</p> <p>Das Betriebsgelände ist gegenwärtig in allen Richtungen durch massive Barrieren von der Umgebung abgeschirmt. Die Abschirmung dient der Verkehrssicherung, dem Schutz von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen meiner Mandantschaft und dem Schutz ihrer Angestellten vor ständiger Beobachtung durch Außenstehende.</p> <p>Gegenüber dem erhöhten Straßenniveau auf der Rampe entfällt die Schutzwirkung in beide Richtungen: Personen auf der Rampe wären nicht länger von den Maschinenanlagen auf dem Betriebsgelände abgeschirmt.</p> <p>Stattdessen würden die Mitarbeiter auf dem Betriebsgelände der ständigen Gefahr von der Rampe herabfallender Gegenstände (z.B. Schnee, Eis, Rollsplit und mineralische Fragmente, Straßenkehrriech) ausgesetzt. Richtigerweise ist der Schutz von unten einer Brücke befindlichen Personen vor herabfallenden Gegenständen Bestandteil der Bauwerksprüfung nach Ziffer 5.2.10 der DIN 1076.</p> <p><i>Bundesministerium für Verkehr Bau und Stadtentwicklung, Bauwerksprüfung nach DIN 1076 Bedeutung, Organisation, Kosten, Dokumentation 2013, S. 59</i></p> <p>Dies muss entsprechend auch für die zu einer Brücke führende Rampe gelten.</p> <p>Auch kann vom erhöhten Straßenniveau aus der nicht überbaute Teil der Betriebsfläche meiner Mandantschaft ungehindert eingesehen werden. Die damit verbundene Preisgabe von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen stellt einen Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbegebiet gem. § 823 Abs. 1 BGB dar, der nur durch Errichtung einer Sichtblende abgewendet werden kann.</p> <p>Ähnliches gilt für den Schutz der Angestellten meiner Mandantschaft vor ständiger Beobachtung, die durch den zur Brücke führenden Straßendamm oberhalb des Betriebsgeländes ermöglicht würde. Ständiger Beobachtungsdruck ist als Eingriff in das Allgemeine Persönlichkeitsrecht gem. Art. 2 Abs. 1 GG anerkannt und ebenfalls über § 823 Abs. 1 BGB abwehrfähig. Auch insoweit ist eine Beeinträchtigung nur durch Errichtung einer Blende durch die Vorhabenträgerin auf dem Damm selbst abzuwenden.</p> <p>Die Errichtung einer Barriere zum Schutz von Passanten vor den Maschinen auf dem Betriebsgelände, zum Schutz der Mitarbeiter von herabfallenden Gegenständen und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Abwägungsbelang. Wie richtigerweise dargestellt, sind entsprechende Schutzmaßnahmen bei der konkreten Bauwerksprüfung zu beachten.</p> <p>Der B-Plan bereitet hier Baurecht für den Bau einer Straße vor, in dem hier eine städtebauliche Ordnung angestrebt wird.</p> <p>Durch die Umverlegung ist eine vorgesehene Neutrassierung einer Gemeindestraße vorgesehen. Dies wird in der Begründung auch so dargestellt und entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen.</p> <p>Die vorhandene B246 zwischen Nächst Neuendorf und Bahnübergang wird am Bahnübergang abgebunden und dient nur noch der Erschließung der westlich des Bahnhofes befindlichen Gebäude und Gewerbeflächen. Die Straße wird als Gemeindestraße umgestuft. Die Anbindung an die neue Planstraße erfolgt als Gehwegüberfahrt. Bis auf den Rückbau des Parkplatzes westlich des Bahnüberganges erfolgen keine weiteren Umbauten oder Querschnittsänderungen.</p> <p>Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind auch das Straßenfachplanungsrecht, das Eisenbahngesetz und der aktuelle Stand der Genehmigungsplanung zum Ausbau der Dresdner Bahn zwischen Rangsdorf und Zossen (Umbau des Bahnhofs Zossen inkl. Brückenbauwerk) zu berücksichtigen.</p> <p>Auch intensive Abstimmungen mit dem LS Brandenburg und der DB Netz AG sind erfolgt.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Beobachtungsdruck und zum Schutz meiner Mandantin vor Ausspähung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen in für den Damm erforderlichen Höhe kann meiner Mandantschaft nicht zugemutet werden und ist von der Vorhabenträgerin selbst unmittelbar auf dem Straßendamm zu errichten.</p>	
<p>Lärm Der Umweltbericht geht im Abschnitt Immissionsschutz richtigerweise auf die bestehende, vom Betrieb meiner Mandantin ausgehende Lärmbelastung in der Umgebung ein.</p> <p>Leider wird aus der entsprechenden Ausführungen nicht ersichtlich, wie genau sie als Vorbelastung berücksichtigt wird; in der Anlage „Schalltechnische Untersuchung“ bleibt sie unerwähnt.</p> <p>Auch fällt auf, dass die Schalltechnische Untersuchung nur Immissionsorte (IO) in der Nächst-Neuendorfer Landstraße, Straße des Friedens und Stubenrauchstraße (sowie weitere drei IO östlich der Bahngleise) berücksichtigt. IO an der Kleinen Feldstraße und Karolinenhof blieben unberücksichtigt.</p> <p>Es wird daher daran erinnert, dass der weiteren Planung eine vollständige Ermittlung der lokalen Lärmbelastung zugrunde gelegt werden muss, um Abwägungsfehler zu vermeiden.</p> <p>Ferner sollte die Belastbarkeit der Straßenverkehrsprognose 2030 mit 5.000 bzw. 12.000 Fahrzeugen pro Tag auf der B246 bzw. B96 hinterfragt werden. Zwar wird die Entfernung des schienengleichen Bahnübergangs zweifellos zu einer Entspannung der dortigen Stauereignisse führen; gerade deshalb wird bei Unfällen auf den umliegenden Autobahnen aber auch mit zusätzlichem Ausweichverkehr über die beiden Bundesstraßen zu rechnen sein, die sich als attraktive Alternativroute anbieten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach § 41 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist sicher zu stellen, dass durch Bau oder wesentliche Änderung einer Straße keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Gem. § 43 BImSchG wurde dazu als maßgebliche Rechtsverordnung die 16. BImSchV erlassen.</p> <p>Die 16. BImSchV beschreibt im § 1 den Anwendungsbereich und im § 2 die Immissionsgrenzwerte (IGW) zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Nach § 1 Abs. 1 gelten die Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen oder Schienenwegen.</p> <p>Bei dem in dieser Untersuchung betrachteten Vorhaben handelt es sich um einen Neubau im Sinne der 16. BImSchV. Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen ist gegeben, sofern die aus dem Vorhaben prognostizierten Beurteilungspegel die Immissionsgrenzwerte wie folgt übersteigen:</p> <p>Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime (Tag 57 dB(A); Nachts 47 dB(A))</p> <p>Reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (Tag 59 dB(A); Nachts 49 dB(A))</p> <p>Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete (Tag 64 dB(A); Nachts 54 dB(A))</p> <p>Gewerbegebiete (Tag 69 dB(A); Nachts 59 dB(A))</p> <p>Richtigerweise sind bei der Beurteilung der Lärmimmission im Gutachten nicht auf die Feldstraße und Karolinenhof eingegangen. Aufgrund der Ergebnisse, der Entfernung sowie der vorhandenen Nutzungsarten entlang der Feldstraße und Karolinenhof sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den Neubau der Verkehrsanlage auf die Schutzwürdigkeit der Nutzungen zu erwarten. Entlang der Feldstraße und Karolinenhof sind gem. dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Zossen gemischte und gewerbliche Bauflächen festgelegt.</p>

	<p>Dementsprechend liegen die Immissionsgrenzwerte bei Tag 64 db(A); Nachts 54 dB(A) für Mischgebiete und Tag 69 db(A); Nachts 59 dB(A) für Gewerbegebiete.</p> <p>Auf der Grundlage der Ergebnisse der Immissionsorte (IO) 17 A bis 17 C des schalltechnischen Gutachtens, welche einen Immissionswert von 56 bis 57 dB(A) tags und 49 bis 53 dB(A) nachts erreichen und somit <u>nicht</u> den Immissionsgrenzwert der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes überschreiten sind von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die vorhandenen Nutzungsarten entlang der Feldstraße und Karolinenhof auszugehen.</p> <p>Die Begründung wird dahingehend redaktionell ergänzt.</p> <p>Straßenverkehrsprognose: Der RE Entwurf 2015 hatte für die Bundesstraße eine Verkehrsbelastung von ca. 6.000 Kfz/d ermittelt.</p> <p>Zusätzlich verwies der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg mit der Stellungnahme vom 28.08.2020 sowie vom 23.04.2021 auf die Straßenverkehrsprognose 2030 hin, die bei der Planung mit zu berücksichtigen ist. Die Straßenverkehrsprognose 2030 des Landesbetrieb Straßenwesens prognostiziert für die B246 ein Verkehrsaufkommen von 5.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 8%). Für die B 96 liegt die Prognose bei 12.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 5 %).</p> <p>In der Gegenüberstellung zu den Werten aus dem RE Entwurf kann festgehalten werden, dass sich die Prognosen mit der Straßenverkehrsprognose 2030 ähneln.</p> <p>Eine grundsätzliche Verkehrserhöhung wird für die Umverlegung der Straße nicht erwartet. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass der vorhandene Kreuzungsbereich (Straße/Bahn) verschwindet und demnach lediglich ersetzt wird, so dass die Anwendbarkeit der Straßenverkehrsprognose 2030 weiter belastbar ist. Insgesamt kommt es zu einem ungestörten Verkehrsfluss.</p> <p>Um dennoch eine sachgerechte Abwägung durchzuführen, wird sich hierbei auf die nachfolgende Mail vom 15. Oktober 2021 des Landesbetriebes Brandenburg bezogen:</p> <p><i>„die mit dem Umbau des Bahnhof Zossen</i></p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p><i>einhergehende Teilverlegung der B 246 inklusive Neubau einer SÜ erfordert unter anderem den rechtskräftigen B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“.</i></p> <p><i>Aktuell ist der Satzungsbeschluss für den vor genannten B-Plan noch ausstehend. Wie mit unserer Stellungnahme zu Ihrem B-Plan vom 18.08.2021 bereits beschrieben, ist aufgrund von Richtlinienänderungen noch ein aktualisiertes Schallgutachten erforderlich und wird nach aktuellem Kenntnisstand erst in 03/2022 vorliegen.</i></p> <p><i>Um den Baubeginn für das o.g. Vorhaben in 06/2022 weiterhin zu ermöglichen, ist ein Satzungsbeschluss bereits in 11/2021 erforderlich.</i></p> <p><i>Aus diesem Grund erklärt sich das LS Brandenburg damit einverstanden, dass der Satzungsbeschluss für den B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“ in der kommenden Sitzung Ihrer Stadtverordneten am 04.11.2021 vorgenommen werden kann. Das Einverständnis hat nur dann seine Gültigkeit, wenn der Satzungsbeschluss die Auflage enthält, dass das noch ausstehende aktualisierte Schallgutachten nachgereicht wird, und mit Satzungsbeschluss der Anspruch auf zusätzlichen Lärmschutz etwaiger weiterer Betroffener nicht verwirkt wird. Sofern das aktualisierte Schallgutachten weitere Betroffenheiten ergibt, sind die Betroffenen schriftlich zu informieren.“</i></p> <p>Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung und auf der Planzeichnung (redaktionelle Anpassung).</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------