



079/25/01

Beschlussvorlage
öffentlich

Abwägungsbeschluss über die 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung im OT Kallinchen

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge

Geplante
Sitzungstermine

Ö / N

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)

13.11.2025

Ö

Ortsbeirat Kallinchen (Vorberatung)

24.11.2025

Ö

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen
(Entscheidung)

10.12.2025

Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum zweiten Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung
oder
2. die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit dem laut Protokoll aufgeführten Änderungen übernommen.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

[X] besteht nicht

[] besteht für:

Begründung

Die in der ersten förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen sind in den zweiten Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungssatzung und einer Ergänzungssatzung eingearbeitet worden. Die Planzeichnung und Begründung sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt im Zeitraum vom 08.08.2025 bis einschließlich 01.09.2025 im Internet veröffentlicht und im Konferenzraum (Erdgeschoss) des Rathauses öffentlich ausgelegt worden. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich 01.09.2025 ihre Stellungnahme bei der Stadt Zossen einreichen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 18.09.2025 wurde nun miteingearbeitet.

Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Gesamtkosten:	Planungskosten 15.943,62 € (bisher) 5.097,96 € (Nachtrag) 21.041,58 € Summe
Deckung im Haushalt:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	51101 52110000

Anlage/n

1	Abwägungstabelle
2	Abwägungstabelle UNB

Stadt Zossen, OT Kallinchen

1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Abstimmung mit den Nachbargemeinden, der Beteiligung der Öffentlichkeit zum

- Entwurf, Stand: 30.07.2025
-

Sachstand:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 19.03.2025 den Entwurf über die 1. Änderung der Klarstellungssatzung und die Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung im OT Kallinchen gebilligt und für die Ergänzungssatzung die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

a) förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 06.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025.

Parallel zur Veröffentlichung wurde mit Schreiben vom 06.05.2025 die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aufgrund von Einwendungen aus der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Anpassungen am Entwurf der Ergänzungssatzung sowie am Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungssatzung vorgenommen.

Weiterhin war die 1. Änderung der Klarstellungssatzung nicht Teil der förmlichen Beteiligung. Da beide Satzungen jedoch miteinander verbunden werden, richtet sich das Aufstellungsverfahren nach der Satzung mit den höchsten Verfahrensanforderungen, in diesem Falle also die Ergänzungssatzung.

b) erneute förmliche Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte verkürzt vom 08.08.2025 bis einschließlich 01.09.2025.

Parallel zur Veröffentlichung wurde mit Schreiben vom 08.08.2025 die erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) durchgeführt.

Stand: 12.09.2025

2

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 zwischenzeitlich in Kraft getreten ist.</p> <p>Grundsätzlich ist bei der Siedlungsentwicklung dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung Rechnung zu tragen. Hierauf verweist auch der Grundsatz 5.1 (G) des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).</p> <p>Mit dem vorliegenden Entwurf der o. g. Satzung ist es neben der deklaratorischen Festlegung der vorhandenen Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kallinchen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 1 BauGB) beabsichtigt, eine Außenbereichsfläche an der Hauptstraße nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen. Flächen im Bereich danach zulässiger Satzungen wären als entsprechend baulich geprägt der Innenentwicklung zuzuordnen und damit nicht auf die Eigenentwicklungsoption gemäß Ziel 5.5 (Z) LEP HR anzurechnen (s. auch Begründung zur Festlegung). Wie beschrieben, setzt die Zulässigkeit u. a. die Prägung der einzubeziehenden Fläche durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche voraus. Inwieweit die Begründung hierzu umfassend und belastbar ausführt, bedarf der weiteren bauplanungsrechtlichen Prüfung.</p> <p>Die Entwicklung als zusätzliche Wohnsiedlungsfläche im Sinne einer Außenentwicklung stünde unter Planungsvorbehalt. Auch hierbei sollte ein Abgleich mit vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>Aus dem Sachgebiet Kreisentwicklung, Bereich Planungsgrundlagen/Bauleitplanung ergeben sich nachfolgende Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Verbindung von Klarstellungs- und Ergänzungssatzung</u></p> <p>Im vorliegenden Entwurf der Begründung wird ausgeführt, dass für den Klarstellungsbereich der geplanten verbundenen Satzung kein Beteiligungsverfahren erforderlich sei (S.3). In den weiteren Ausführungen des vorliegenden Entwurfs zur Begründung wird überdies lediglich auf den geplanten Ergänzungsbereich Bezug genommen. Bei Verbindung von Satzungen gemäß §34 Absatz 4 Satz 4 BauGB sind jedoch die höheren</p>	<p>Wurde wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die getroffenen Festsetzungen für den Ergänzungsbereich wurden geprüft und angepasst. Im Norden wurde eine weitere Fläche als Ergänzungsfläche festgesetzt. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Eine Prägung der Ergänzungsflächen durch die angrenzende Bebauung ist gegeben. Dazu wurden Aussagen in der Begründung ergänzt.</p> <p>Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Für die angepasste/geänderte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde insgesamt eine erneute Beteiligung durchgeführt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>verfahrensrechtlichen Anforderungen an Ergänzungssatzungen für die gemischte Satzung insgesamt einzuhalten.² Insofern fehlt es dem vorliegenden Entwurf zur Begründung bisher an belastbaren Ausführungen zu den zur Ausweisung vorgesehenen Klarstellungsbereichen.</p> <p><u>Einbeziehung Außenbereichsflächen</u></p> <p>Nach hiesiger Auffassung dürften die geplanten Klarstellungsbereiche der Teilflächen Kallinchen-2-290, Kallinchen-3-551 derzeit als Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB zu beurteilen sein. Da eine Klarstellungssatzung lediglich deklaratorische Funktion hinsichtlich des tatsächlichen Verlaufs der Grenze zwischen Innen- und Außenbereich hat, scheint eine Einbeziehung dieser Außenbereichsflächen in die Klarstellungssatzung unzulässig. Aufgrund fehlender Erläuterungen zu diesen zur Ausweisung geplanten zusätzlichen Klarstellungsbereichen bleiben möglicherweise vorhandene städtebauliche Tatsachen für diese Festlegungen bisher unklar.</p> <p><u>Abgrenzung Innenbereich</u></p> <p>Die geplante Abgrenzung der Klarstellungssatzung wurde ganz überwiegend entlang von Flurstücksgrenzen vorgenommen. Vielfach wird dadurch der Bereich der bisherigen Klarstellungssatzung 2005 um rückwärtige Grundstücksbereiche bis an die hinteren Flurstücksgrenzen erweitert, bspw. uferseitige Flurstücke entlang Seestraße 19-35, 65-75, 93-103 oder auch Hauptstraße 46, 48, 50, 52 usw. Derartige Abgrenzungen zwischen Innen- und Außenbereich sowie daraus ggf. resultierende Erweiterungen des Innenbereichs dürften bauplanungsrechtlich unzulässig sein, da der Innenbereich grundsätzlich entlang des tatsächlich vorhandenen Bebauungszusammenhanges einschließlich der zugehörigen bauakzessorischen Anlagen abzugrenzen ist.³ Da eine Klarstellungssatzung lediglich deklaratorische Funktion hinsichtlich der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich hat und der Gemeinde bei einer Klarstellungssatzung kein planerischer Gestaltungsraum zusteht⁴, scheint die pauschalisierte Einbeziehung von Flächen bis an die Grundstücksgrenzen als Klarstellungssatzung womöglich unzulässig. Aufgrund fehlender Erläuterungen zu diesen zur Ausweisung geplanten</p>	<p>Die Teilfläche des Flurstücks 290, das bisher noch nicht mit Gebäuden bebaut ist, wurde als Ergänzungsfläche festgesetzt.</p> <p>Für das Flurstück 551 geht die Stadt davon aus, dass die Bebauung rechtmäßig errichtet wurde und ein baulicher Zusammenhang besteht, so dass diese am Bebauungszusammenhang teilnimmt. Die Abgrenzung wurde allerdings an das Hauptgebäude angepasst.</p> <p>Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Die Abgrenzung des Innenbereichs der Klarstellungssatzung wurde überprüft und angepasst. Dabei wurden die Bereiche neu aufgenommen, die zwischenzeitlich bebaut worden sind, da die Stadt davon ausgeht, dass diese rechtmäßig errichtet wurden und ein Bebauungszusammenhang besteht.</p> <p>Die Abgrenzung der rückwärtige Bereiche, die bisher nicht bebaut oder nur mit Nebengebäuden bebaut sind, wurden entsprechend der Anregungen angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>zusätzlichen Klarstellungsbereichen bleiben möglicherweise vorhandene städtebauliche Tatsachen für diese Festlegungen bisher unklar.</p> <p><u>Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauGB</u></p> <p>Die geplanten Festsetzungen entsprechen in Umfang und Inhalt bereits annähernd einer einfachen Bebauungsplanung gem. § 30 BauGB. Insbesondere die Regelungstiefe zum Maß der baulichen Nutzung und zu den grünordnerischen Festsetzungen lassen vermuten, dass eine städtebauliche Entwicklung beabsichtigt ist, die womöglich nicht der Intention von Satzungen gemäß §34 BauGB entsprechend aus der Eigenart der näheren Umgebung ableitbar ist.</p> <p>² Dürr in Brügemann BauGB § 34 Rn. 208 133. Lfg. Januar 2025 ³ Dürr in Brügemann BauGB § 34 Rn. 23-30 133. Lfg. Januar 2025 ⁴ BVerwG 4 CN 2.10, Urteil vom 22.09.2010</p> <p>Weitere Hinweise des Landkreises:</p> <p>Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung , hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität - Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement - Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit - Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin - Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier: SG Technische Bauaufsicht u. SG Untere Denkmalschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes, hier: SG Naturschutz - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sowie Untere Wasserbehörde (UWB) des Umweltamtes, hier: SG Wasser, Boden, Abfall - Landwirtschaftsamt, SG Agrarstruktur 		<p>Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zu den zulässigen Vollgeschossen wurden gestrichen. Die Planzeichnung und die Begründung wurden angepasst.</p> <p>Die Festsetzung zur zulässigen Grundflächenzahl wurde beibehalten, da diese die Grundlage für die Bewertung des zu erwartenden Eingriffs darstellen, der nach § 34 Abs. 5 BauGB „... auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 (Ergänzungssatzung) sind ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a entsprechend anzuwenden...“ ist.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme in der Anlage als Kopie beigelegt. Alle digital vorliegenden Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden vorab im Portable Document Format (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>Von dem Sachgebiet Hygiene und Umweltmedizin lag bei Erstellung dieser Stellungnahme (noch) keine Beurteilung vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
1.1 a)	<p>Landkreis Teltow-Fläming Infrastrukturmanagement</p> <p style="text-align: right;">28.05.2025</p> <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 öffentlichen Belange.</p> <p>Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen die Neuaufstellung.</p> <p>Es sind keine sonstigen öffentlichen Straßen und Kreisstraßen die sich in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming befinden, betroffen</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass seitens des Sachgebietes Infrastrukturmanagement keine Einwände bestehen und dass keine sonstigen öffentlichen Straßen und Kreisstraßen betroffen sind.</p>
1.2 a)	<p>Landkreis Teltow-Fläming Ordnungsamt</p> <p style="text-align: right;">15.05.2025</p> <p>nach Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes ergeben sich aus brandschutztechnischer</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung handelt es sich nicht um</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Sicht hinsichtlich des o. g. Vorhabens folgende Nachforderungen (NF), Nebenbestimmungen (NB) und Hinweise (H):</p> <p>a. (H) Vorhaltung von Flächen für die Feuerwehr Rechtsgrundlage: § 5 BbgBO; § 14 BbgBO; § 3 (1) BbgBKG</p> <p>Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 m von der öffentlichen befahrbaren Verkehrsfläche entfernt liegen oder Wasserentnahmestellen abseits der öffentlichen Straße errichtet werden, so müssen Flächen entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit der DIN 14090 hergestellt werden.</p> <p>b. (NF) Gewährleistung der gesicherten Löschwasserversorgung Rechtsgrundlage: § 3 Nr.1 WasSiG i.V.m. § 6 1.WasSV und § 14 BbgBO; § 3 (1) BbgBKG i.V.m. DVGW Arbeitsblatt W405</p> <p>Aus § 3 (1) BbgBKG, in Verbindung mit der zughörigen Verwaltungsvorschrift und dem Arbeitsblatt „DVGW W 405“ ergeben sich erforderliche Löschwassermengen im Umkreis von 300m zum Brandobjekt. (Luftlinie, wenn keine unüberwindbaren Hindernisse [z.B. mehrere Straßenzüge, Bahngleise, geschlossene Bauweise etc.] dazwischenliegen, ansonsten tatsächliche Lauflänge).</p> <p>Nach Tabelle 1 und der Annahme einer mittleren Ausbreitungswahrscheinlichkeit sind im Bebauungsplan 96m³/h Löschwasser über 2 Stunden vorzusehen. Im Bebauungsplan sind keine Mindestanforderungen an die Umfassung und Bedachung gesetzt, weshalb diese Einschätzung begründet ist.</p> <p>Sollte die Anforderungen an eine kleine Brandausbreitungsgefahr gemäß Tabelle 1 des DVGW Arbeitsblattes W 405 erfüllt werden, sind 48m³/h ausreichend.</p> <p>Gemäß BbgBKG sowie der Verwaltungsvorschrift zum BbgBKG sind die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte grundsätzlich Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes, die eine angemessene</p>	<p>einen Bebauungsplan. Vielmehr werden nur einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich (in den im Zusammenhang bereits bebauten Bereich) einbezogen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung als Grundschutz von 48 m³/h (=800l/min) mindestens über einen Zeitraum von 2 Stunden kann durch den Tiefenbrunnen ggü. Energiequelle gesichert werden.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung wurden zur Kenntnis genommen. Sie stellen auf ein konkretes Vorhaben ab, sind jedoch für die Festsetzungen der Ergänzungssatzung nicht relevant, sondern sind durch die jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Eine Bebauung von bisher nicht bebauten Grundstücken ist nur dann möglich, sofern die Erschließung und damit auch die Löschwasserbereitstellung gesichert ist.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben.</p> <p>Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Die Anordnung von Hydranten im Wasserversorgungsnetz erfolgt nach technologischen Anforderungen, wie z. B. der Rohrnetzspülung.</p> <p>Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht. Die öffentliche Trinkwasserversorgung kann, soweit technisch möglich, zur Löschwasserversorgung im Rahmen der Grundversorgung (kein Objektschutz) nach DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" beitragen.</p> <p>Grundsätzlich gilt jedoch, dass zur Löschwasserversorgung keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden können – die hydraulische Bemessung des Trinkwasserversorgungsnetzes / der trinkwassertechnischen Anlagen (Auslegung der Dimension) erfolgt ohne den Lastfall "Löschwasserversorgung".</p> <p>c. (H) Die fahrbahnseitige Erschließung sollte mindestens den Forderungen der Musterrichtlinie für Flächen der Feuerwehr entsprechen.</p> <p>d. (H) Seitens der Brandschutzdienststelle wurde nicht geprüft, inwieweit wesentliche brandschutztechnische Risiken (z.B. umliegende Bebauung, Ferngasleitungen) Einfluss haben, oder in Wechselwirkung mit dem Bebauungsplan stehen.</p> <p>e. (NB) Abstand Solaranlage von anleiterbaren Stellen (2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr) Rechtsgrundlage: § 33 BbgBO i.V.m. Anforderungen des DGUV</p> <p>Sollten anleiterbare Stellen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges vorgesehen werden, ist dieser Bereich von PV-Anlagen freizuhalten.</p>	

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Die Feuerwehr muss von spannungsführenden Teilen einen vorgeschriebenen Sicherheitsabstand einhalten. Von elektrischen Anlagen unter 1.000V ist dies beispielsweise ein Abstand von 1m.</p> <p>Für Rückfragen steht die Brandschutzdienststelle (Herr [...] Tel.: 03371/608 2910) zur Verfügung.</p>	
1.3 a)	<p>Landkreis Teltow-Fläming Straßenverkehrsamt</p> <p style="text-align: right;">04.06.2025</p> <p>zu Ihrem Schreiben über das Beteiligungsverfahren zur geplanten Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung Kallinchen vom 08.05.2025 möchte ich Ihnen nachfolgend die Stellungnahme des SG Verkehrssicherheit/-lenkung übermitteln.</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben gibt es grundsätzlich keine Einwände aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht. Jedoch seien an dieser Stelle Anmerkungen zu geben, die auf den Verwaltungsvorschriften der einschlägigen Rechtsnormen der StVO und den dazugehörigen Richtlinien beruhen.</p> <p>Das Straßenverkehrsamt ist in die weitere Ausführungsplanung einzubeziehen.</p> <p>Für die Baumaßnahmen ist bei der Stadt Zossen oder beim Straßenverkehrsamt durch das ausführende Unternehmen eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle zu beantragen (§ 45 (2), (6) StVO bzw. § 45 (1), (6) StVO). Die ortsfeste Beschilderung ist gem. § 45 (1) StVO beim Straßenverkehrsamt zu beantragen und bleibt einer verkehrsrechtlichen Anordnung vorbehalten.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenverkehrsamtes grundsätzlich keine Einwände aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen.</p> <p>Die nachfolgend aufgeführten Hinweise zur Beteiligung des Straßenverkehrsamtes und zur verkehrsrechtlichen Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle beziehen sich auf konkrete Vorhaben und sind für die Festsetzungen der Ergänzungssatzung nicht relevant, sondern sind durch die jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
1.4 a)	<p>Landkreis Teltow-Fläming Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde 03.06.2025</p> <p>zur Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung Kallinchen i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung des OT Kallinchen Stand 05.02.2025 bestehen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Neben der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben wird im Rahmen von bauaufsichtlichen Vorbescheids- und Baugenehmigungsverfahren auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von der Unteren Bauaufsicht geprüft. Aufgrund der übergreifenden Zusammenhänge zwischen Bauplanungsrecht und baurechtlicher Prüfung in Genehmigungsverfahren sieht sich die Untere Bauaufsichtsbehörde dazu veranlasst auch auf bauplanungsrechtlich relevante Belange hinzuweisen. Seitens der Unteren Bauaufsicht erfolgen deshalb im Rahmen der TÖB-Beteiligung folgende Hinweise:</p> <p>Die Ergänzungsfläche umfasst eine Fläche von 3.400 m².</p> <p>Ziel gemäß Begründung der Satzungsänderung: „Die Klarstellungssatzung des Ortsteil Kallinchen trat im Mai 2005 In Kraft, ist jedoch in der gegenwärtigen Form nicht mehr aktuell und muss angepasst werden. Ziel und Zweck der 1. Änderung der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Kallinchen der Stadt Zossen ist es, die Grenzen des Innenbereichs für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil neu festzulegen (Klarstellung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) und durch die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen (Ergänzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) einen geschlossenen und einheitlichen Ortsrand sowie neue bebaubare Flächen zu schaffen.</p> <p>Beide Satzungen sollen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB miteinander</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>verbunden werden.“</p> <p>Künftig soll hier jedoch nur eine Ergänzungsfläche der Klarstellungssatzung zugeführt werden, was sich nicht nur an dem geplanten Standort städtebaulich anbietet.</p> <p>Eine Betrachtung und Aktualisierung bzw. Anpassung der Klarstellungssatzung des bestehenden Geltungsbereiches ist jedoch nicht vorgesehen. Die Begründung ist deshalb nicht zutreffend. Es geht hier lediglich um eine Ergänzungsfläche.</p> <p>Die Innenbereichsentwicklung im besagten Ortsteil sollte jedoch in Abgleich mit dem Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit in Betracht gezogen werden. Wie festzustellen ist, besteht ein Anpassungserfordernis.</p> <p>Die vorliegende Planung ist deshalb geeignet Konflikte und bodenrechtliche Spannungen auszulösen. Infolge der nur auf einen Bereich reduzierten Betrachtung, ohne dem ganzheitlichen Erfordernis nachzukommen, erweckt den Eindruck einer Gefälligkeitsplanung zugunsten des Eigentümers bzw. Investors. Mithin wäre diese unzulässig.</p> <p>Ziel einer Satzungsanpassung sollte u.a. sein, eine gebietsbezogene städtebaulichen Ordnung anzustreben. Es ist unangemessen jedem Bauwilligen als Voraussetzung eine Ergänzungssatzung für sein Grundstück abzuverlangen, welches zwar außerhalb der Klarstellungssatzung liegt, aber dennoch der Innenbereichsentwicklung nicht widerspricht..</p> <p>Aus der Entwicklungs- und Ordnungsaufgabe könnte hier die Erforderlichkeit einer Satzungsänderung beschränkt auf die Ergänzungsfläche unzureichend sein.</p> <p>Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich dabei an den Wünschen der Grundeigentümer orientieren, allerdings unter der Voraussetzung, dass sie zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt, weil</p>		<p>Die angeführten Argumente wurden zur Kenntnis genommen, können aber nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Änderung der Klarstellungssatzung erfolgt, weil die bereits bestehende Klarstellungssatzung den inzwischen entstandenen Innenbereich (im Zusammenhang bebauten Bereich) nicht mehr sachgerecht abbildet.</p> <p>Es kann nicht nachvollzogen werden, weshalb Konflikte und bodenrechtliche Spannungen entstehen sollten. Die Klarstellungssatzung stellt den im Zusammenhang bebauten Bereich deklaratorisch fest. Ergänzungsflächen sind möglich, sofern diese durch die umgebende Bebauung geprägt sind.</p> <p>Der bisher festgesetzte Bereich der Ergänzungssatzung erfüllt diese Voraussetzungen. Darüber hinaus ist diese Fläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Planungsziel der Gemeinde) als Wohnbaufläche dargestellt. Im überarbeiteten Entwurf wurde am nördlichen Eingang (FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen) eine weitere Ergänzungsfläche in die Ergänzungssatzung aufgenommen, da diese wie bisher dem Innenbereich zugeordnet werden kann.</p> <p>Die Unterstellung einer Gefälligkeitsplanung ist unangemessen, da sich im Rahmen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und im FNP als vorbereitenden Bauleitplan keine weiteren Flächen für die Aufnahme in die Ergänzungssatzung anbieten.</p> <p>Satzungen nach § 34 BauGB stellen keine Planung nach § 9 BauGB dar. Ihnen kommen damit keine städtebaulichen Entwicklungs- oder Ordnungsaufgaben zu. Die Bebaubarkeit richtet sich im Bereich der Klarstellungssatzung einzig und allein nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB. Für die Ergänzungsbereiche gilt auch diese Prämisse unter Berücksichtigung der in der Satzung getroffenen Festsetzungen. Wobei nur einzelne Festsetzungen möglich sind, was bei der Überarbeitung des Entwurfs entsprechen der Anregungen (siehe oben ...) berücksichtigt wurde.</p> <p>Da die privaten Interessen im Einklang mit denen der Stadt stehen, wird</p>

12

13

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Wünsdorf, nördlicher Teilbereich“ unter der Reg.-Nr. 02POTS104E erfasst wurde. Das Übungsplatzgelände wurde bereits ab dem I. Weltkrieg militärisch genutzt. Konkrete Informationen zur Nutzungsgeschichte des an die Grundstücke angrenzenden Bereiches des TÜR liegen nicht vor. Für die Ergänzungsfläche sind im Altlastenkataster keine Altast-Verdachtsflächen erfasst.</p> <p>Es sind die Hinweise gemäß dem Merkblatt der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) "Errichtung, Abbruch und Umbau von baulichen Anlagen“ zu berücksichtigen. Das benannte Merkblatt ist auf der Internetseite des Landkreises Teltow-Fläming www.teltow-flaeminq.de unter der Rubrik – Merkblätter - Umweltamt abrufbar.</p>	
1.7 a)	<p>Landkreis Teltow-Fläming Umweltamt Untere Naturschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">05.06.2025</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <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 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: -</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Forderungen und Hinweise beachtet werden.</p>

15

16

17

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>einzu beziehen. Flächen im Bereich danach zulässiger Satzungen wären als entsprechend baulich geprägt der Innenentwicklung zuzuordnen. Wie beschrieben, setzt die Zulässigkeit u. a. die Prägung der einzubeziehenden Fläche durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche voraus (s. Pkt. 5.2.3). Ob die Begründung hierzu umfassend und belastbar ausführen kann, ist Gegenstand der nachfolgenden bauplanungsrechtlichen Prüfung.</p> <p>5.1.4. Die Entwicklung als zusätzliche Wohnsiedlungsfläche im Sinne einer Außenentwicklung stünde unter Planungsvorbehalt. Auch hierbei sollte ein Abgleich mit vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>5.2. Aus dem Sachgebiet Kreisentwicklung, Bereich Planungsgrundlagen/Bauleitplanung ergeben sich nachfolgende Anregungen und Hinweise:</p> <p>5.2.1. Klarstellungssatzung</p> <p>5.2.1.1. Die vorgesehenen Änderungen zur Klarstellungssatzung des Ortsteils Kallinchen von 2005 werden in der Planzeichnung nicht deutlich und in der Begründung nur marginal skizziert. Es bleibt unklar, für welche Teile des Ortes sich Schwierigkeiten bei der Abgrenzung des Innenbereiches (§ 34 BauGB) vom Außenbereich (§ 35 BauGB) ergeben, bspw. an Ortsrändern oder in ungeordneten Bereichen, die gegebenenfalls als Außenbereichsinseln im Innenbereich erscheinen wie die rückwärtigen bebauten Grundstücke Seestraße 28 bis 40 (s. Pkt. 5.2.2.5). So ist in Anbetracht der deklaratorischen Festlegung der Grenze des Innenbereiches vom Außenbereich (s. Pkt. 5.2.1.2) in der Planzeichnung und den fehlenden Aussagen in der Begründung nicht nachvollziehbar, ob und wie eine Überprüfung des Satzungsgebietes für die Zuordnung der Grundstücke zum Innenbereich erfolgt ist, um den Regelungszweck zu gewährleisten, bspw. im Hinblick auch auf die rückwärtigen Grundstücke von der Seestraße 46 bis 56 (s. Pkt. 5.2.2.11). und die weiter südlich des Plangebietes bebauten Grundstücke in der Motzener Straße (s. Pkt. 5.2.2.12). Insgesamt ist somit der Bedarf für eine normative Abgrenzung des Innenbereiches vom Außenbereich nicht schlüssig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird darauf verwiesen, dass die Art der baulichen Nutzung der Ergänzungsflächen nicht bestimmt wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Bei einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um eine rein deklaratorische Satzung, der keine Begründung beigelegt werden muss. Die Stadt Zossen hat die Grenzen der bestehenden Satzung überprüft und Anpassungen an den Stellen vorgenommen, an denen zwischenzeitlich eine neue Bebauung hinzugekommen ist. Es wird angenommen, dass die Bebauung durch den Landkreis Teltow-Fläming mit Genehmigung und damit rechtmäßig erbaut wurde. Eine Darstellung der Änderungsbereiche der Klarstellungssatzung gegenüber der Ursprungsfassung ist daher nicht erforderlich. Die Abgrenzung im Bereich der Seestraße 28 bis 40 entspricht der ursprünglichen und rechtskräftigen Klarstellungssatzung. Die Abgrenzung im Bereich der Seestraße 46 bis 56 entspricht der ursprünglichen und rechtskräftigen Klarstellungssatzung. Hier wurde lediglich die rückwärtige Bebauung auf dem Flurstück 551 aufgenommen. Bei den weiter südlich des Plangebietes liegenden Grundstücken handelt es sich um Erholungsgrundstücke (Gartenanlagen und Wochenendhäuser) welche nicht für eine Beurteilung des Innenbereichs nach § 34 BauGB infrage kommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>5.2.1.2. Zu den zur Ausweisung vorgesehenen Klarstellungsbereichen fehlt es in dem vorliegenden Entwurf zur Begründung bisher an belastbaren Ausführungen, ob sich die Stadt Zossen an die Grenzen des tatsächlich vorhandenen Innenbereichs hält. Davon abhängig ist die Gültigkeit der Klarstellungssatzung, denn die Gemeinde ist nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB nicht ermächtigt, planerisch über die Zugehörigkeit von Flächen zum Innenbereich zu entscheiden². Wenn die Stadt Zossen die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Ergebnis fehlerhaft festlegt, indem sie Grundstücksflächen zu Unrecht in den Innenbereich einbezieht oder zu Unrecht dem Außenbereich zuweist, ist dies ein im gerichtlichen Verfahren stets beachtlicher Rechtsverstoß, der - mangels Anwendbarkeit besonderer Verfahrensvorschriften oder des Abwägungsgebots - auch von den Planerhaltungsvorschriften nach § 215 Abs. 1 BauGB nicht erfasst wird³. So verfehlt eine Gemeinde auch die Satzungsermächtigung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB, wenn Sie eine Klarstellungssatzung erlässt und hierbei zu Unrecht Außenbereichsgrundstücke mit erfasst; eine Umdeutung in eine Einbeziehungssatzung kommt nicht in Betracht⁴.</p> <p>5.2.2. Abgrenzung Innenbereich</p> <p>5.2.2.1. In der Planzeichnung wird der Bebauungszusammenhang vielfach unklar abgegrenzt (s. Pkt. 5.2.2.5), weil der Verlauf der Abgrenzungslinie sich oftmals nicht an den maßgeblichen Baukörpern orientiert. Bspw. erweitert die geplante Abgrenzung der Klarstellungssatzung den Bereich der bisherigen Klarstellungssatzung 2005 weiterhin um rückwärtige Grundstücksbereiche zum Seeufer bei den uferseitigen Flurstücken entlang Seestraße 39-45, 65-75, 93-103 und Kleiner Seeweg 12, 13, 14 usw., ohne davon abweichend bspw. auf ggf. maßgebliche siedlungsakzessorische Grundstücksbereiche (s. Pkt. 5.2.2.9) bzw. natürliche Grenzen (s. Pkt. 5.2.2.8) Bezug zu nehmen⁵.</p> <p>5.2.2.2. Bei der Abgrenzung des Innenbereiches in der Klarstellungssatzung sollte berücksichtigt werden, dass die normative Regelungssystematik eine enge Auslegung des Kriteriums des</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung entlang der genannten Grundstücke entspricht weitestgehend der ursprünglichen Klarstellungssatzung. Im Bereich des Kleinen Seewegs wurden neue Grundstücke aufgenommen, da diese zum Innenbereich zugeordnet werden. Die Abgrenzung orientiert sich nah an dem vorhandenen Bestand bzw. den maßgeblichen Baukörpern (Hauptbaukörpern). Die Ausführung in der Stellungnahme, dass eine unklare Abgrenzung vorliegt, kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung der Klarstellungssatzung orientiert sich am derzeit vorhandenen Bebauungszusammenhang. Die Ausführungen können nicht</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Inhalt der Stellungnahme	
	<p>Bebauungszusammenhangs nahelegt. Dieses Kriterium ist schon in der Vorschrift des § 34 BauGB durch den Bezug auf den Ortsteil, aufgrund der Systematik durch deren Planersatzfunktion und daraus resultierender Anknüpfung an der tatsächlichen Bebauung, durch die Anforderungen an die Umweltprüfung und ein daraus und aus § 1 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB abzuleitendes Planungserfordernis, sowie schließlich aufgrund der Begrenztheit der der Gemeinde zugewiesenen Spielräume zur Erweiterung des räumlichen Bezugsrahmens aufgrund von städtebaulichen Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB eingeengt. Dazu kommt die Abgrenzungsfunktion des Kriteriums des Bebauungszusammenhangs im Verhältnis zum Zulässigkeitstatbestand des § 35 BauGB. Eine für das Hineinwachsen des Innenbereichs in den Außenbereich streitende Vermutungsregel für Zweifelsfälle lässt sich mit der Zwecksetzung der Innenentwicklung nicht in Einklang bringen und widerspricht auch der im Gesetz zum Ausdruck kommenden Wertung des § 13 a BauGB, wonach für Bebauungspläne, die eine Entwicklung in den Außenbereich vorsehen, prinzipiell eine Umweltprüfung durchzuführen ist.</p> <p>5.2.2.3. Insbesondere bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im Randbereich eines Bebauungszusammenhangs und in Fallgestaltungen, in denen wegen der Größe der Grundstücksflächen eine prägende Wirkung der vorhandenen Bebauung zweifelhaft ist, erlangen bei der Abgrenzung der Anwendungsbereiche der §§ 34 und 35 BauGB wertende Abgrenzungskriterien im Hinblick auf die weitere städtebauliche Entwicklung Bedeutung. Insofern wirken sich auf die Ermittlung des für die Beschreibung des Innenbereichs typischen Bebauungszusammenhangs folgende wertende Kriterien aus:</p> <p>a) die Reichweite der Prägungswirkung der im Ortsteil vorhandenen Baulichkeiten (s. Pkt. 5.2.2.6), b) ob diese für bauliche Nebenanlagen und Nutzungen auf benachbarten Flächen eine Bebauungsakzessorietät begründen, so dass sich deren Einbeziehung in den Bebauungszusammenhang noch rechtfertigen lässt (s. Pkt. 5.2.2.9) und c) ob räumliche Besonderheiten vorliegen, welche sich auf die Reichweite</p>	<p>nachvollzogen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

21

22

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>(z. B. Fluss, Waldrand o. ä.) ein oder mehrere Grundstücke zuzuordnen, die unbebaut sind und trotz des Vorhandenseins von Baulichkeiten sonst nicht zur Prägung der Siedlungsstruktur beitragen¹³. Diese natürliche Grenze muss eine Beschränkung des Bebauungszusammenhangs markieren können, wodurch eine ungeordnete Erweiterung der vorhandenen Bebauung in den Außenbereich hinein vermieden wird. Eine solche natürliche Grenze ist hier indes bspw. in Bezug auf das Seeufer in der Planzeichnung nicht deutlich erkennbar.</p> <p>5.2.2.9. Dem Grundsatz, dass der maßgebliche Bebauungszusammenhang in aller Regel am letzten Baukörper (s. Pkt. 5.2.2.5) der Ortslage endet, steht nicht entgegen, dass die typische wohnakzessorische Nutzung bebauter Grundstücke, insbesondere ein angemessener Hausgarten, noch dem Innenbereich zugeordnet werden kann¹⁴. Nebenanlagen sind dadurch gekennzeichnet, dass sie der Hauptnutzung funktionell zugeordnet und ihr räumlich-gegenständlich („optisch“) untergeordnet sind. Die nebensächliche Bedeutung im Verhältnis zur Hauptanlage zeigt sich darin, dass die Nebenanlage für sich keine Daseinsberechtigung hat. Für die räumliche Lage von Nebenanlagen sieht das Bauplanungsrecht gewisse Erleichterungen vor. So regelt (§ 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO, dass - wenn im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist - auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden können. Demnach können auf Teilflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze, Hausgärten mit der gartentypischen Bepflanzung und den zugehörigen baulichen Anlagen wie Gerätehütten, Gartenhäuser, Gartenmöbel, Kinderspielanlagen und Einfriedungen, die in funktionaler Beziehung zur Hauptnutzung stehen, zulässig sein. Zum Innenbereich können somit zu den Hauptgebäuden gegebenenfalls auch Nebenanlagen, die häufig im hinteren Teil des Grundstücks errichtet werden und diese Grundstücksbereiche prägen, in den Innenbereich einbezogen werden^{15,16}. Insoweit ist für die Bestimmung, ob ein Bebauungszusammenhang vorliegt - wie dargelegt - die tatsächlich vorhandene Bebauung und Nutzung maßgeblich und nicht eine - wie hier - äußerlich nicht erkennbare Linie.</p>	

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>5.2.2.10. Auch wenn der hintere Grundstücksbereich noch zum Innenbereich gehört, sind dort planungsrechtlich in aller Regel aber nur Vorhaben zulässig, die diese Funktion als Ergänzung zur Hauptnutzung erfüllen (s. Pkt. 5.2.2.9); eine Wohnhauserrichtung (s. Pkt. 5.2.2.6) wird dort hingegen regelmäßig unzulässig sein¹⁷ (s. Pkt. 5.2.2.11).</p> <p>5.2.2.11. Durch den im Rahmen der planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB abzubildenden Rahmen der Umgebungsbebauung ist es gesetzgeberisch gewollt, dass eine bestehende Hinterlandbebauung grundsätzlich einen Einbruch in die bis dahin unbelasteten Gartenräume zulässt und zugleich den Keim für eine weitere sog. „Nachverdichtung“ des Gebietes in sich trägt, was von der Stadt Zossen nur durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes verhindert werden kann.</p> <p>Hinsichtlich der Vorbildwirkung für die Bebauung in zweiter Reihe bzw. hinter liegende Bebauung kommt es hierbei auf die Frage des Einfügens von Hauptnutzungen (wie Wohnen, Handwerk, Handel usw.) nach dem städtebaulichen Kriterium der überbaubaren Grundstücksfläche in der von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB geforderten Weise in die Eigenart der näheren Umgebung an. Von Bedeutung für das Einfügen ist insbesondere, ob bereits vorhandene Bebauung nach ihrer Situierung auf dem Hintergelände errichtet ist¹⁸, die in Bezug auf die bebaubare Grundstücksfläche rahmenbildende Bedeutung hat¹⁹.</p> <p>Bei dem Merkmal der überbaubaren Grundstücksfläche, das den Standort des Bauvorhabens im Sinne von § 23 BauNVO betrifft, stellt das Städtebaurecht Anforderungen an die räumliche Lage der Baukörper auf den Grundstücken und verlangt eine Prüfung, ob sich der als Vergleichsmaßstab heranzuziehenden Umgebungsbebauung Beschränkungen in Form faktischer Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO) und/oder Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) entnehmen lassen, welche bei der Realisierung eines hinzutretenden Bauvorhabens beachtet werden müssen^{20,21}. Dabei gibt es keinen Grundsatz, dass eine Hinterlandbebauung städtebaulich allgemein unerwünscht ist²². Im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen können nicht nachvollzogen werden, da sich die Klarstellungssatzung eng an der vorhandenen prägenden Bebauung orientiert und damit keine Hinterlandbebauung möglich ist.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Inhalt der Stellungnahme		
	unbeplanten Innenbereich können sich allerdings Baubeschränkungen aufgrund der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergeben. Die Feststellung der Überschreitung des Umgebungsrahmens führt in diesem Zusammenhang wegen der damit typischerweise verbundenen Gefahren, dass der bestehende bauliche Zustand bodenrechtlich in negativer Richtung in Bewegung und damit in „Unordnung“ gebracht wird, regelmäßig zur Unzulässigkeit eines solchen Vorhabens ⁽²³⁾ . Eine unzulässige Hinterlandbebauung kann dabei nur angenommen werden, wenn die Eigenart der näheren Umgebung durch tatsächlich vorhandene Baugrenzen oder Bebauungstiefen geprägt ist und deren Überschreitung bodenrechtlich beachtliche Spannungen begründet oder erhöht ²⁴ .		
	5.2.2.12. Dabei sind grundsätzlich die tatsächlich vorhandenen Bauungen maßgeblich, unabhängig davon, ob sie in Übereinstimmung mit den baurechtlichen Vorschriften errichtet worden sind. In jedem Fall zu berücksichtigen ist jede vorhandene Bebauung, die Bestandsschutz genießt. Für nicht genehmigte und nicht genehmigungsfähige bauliche Anlagen kommt es darauf an, ob sie von den zuständigen Behörden in einer Weise geduldet werden, die keinen Zweifel daran lässt, dass sie sich mit dem Vorhandensein der Gebäude abgefunden haben ²⁵ .		Wird zur Kenntnis genommen.
	Auszuscheiden sind danach nicht genehmigte und auch nicht genehmigungsfähige Gebäude, deren Beseitigung jederzeit verlangt werden kann und zu erwarten ist		
	5.2.2.13. Eine eingestellte Nutzung (Gebäudeleerstand) behält ihre prägende Wirkung so lange, wie nach der Verkehrsauffassung mit der Aufnahme einer gleichartigen Nutzung gerechnet werden kann ²⁶ . Soweit Gebäude in ihrer Gesamtheit nicht als endgültig aufgegeben oder „abgängig“ bezeichnet werden können, kommt es auf die derzeit fehlende Nutzung dieser vorhandenen, nicht von der Beseitigung bedrohten Gebäude zur Beurteilung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht an, anders als etwa für die Beurteilung der Art der baulichen Nutzung.		Wird zur Kenntnis genommen.
	5.2.2.14. Vorhandene Straßen sind nicht deshalb als Bebauung zu		Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>berücksichtigen, weil auch Straßen „gebaut“ werden und deshalb in einem weiteren Sinne unter den Begriff der Bebauung fallen; von einem so weiten Begriff der Bebauung geht § 34 Abs. 1 BauGB nicht aus; Straßen können in einem unbeplanten Gebiet nur über die vorhandene Bebauung beachtlich sein²⁷. Dem entsprechend gehören angrenzende Verkehrsflächen auch grundsätzlich nicht zur näheren Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB, weil sie für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen²⁸. Dies ist insoweit zu Teilen bei der Straße zur Försterei und der Seestraße zu berücksichtigen.</p> <p>5.2.2.15. Straßen und Wege können im Einzelfall eine Zäsur darstellen und den Innen- vom Außenbereich abgrenzen, wodurch auch unbebaute Flächen noch am Bebauungszusammenhang teilnehmen²⁹. Für eine vom Ende des Bebauungszusammenhangs abzugrenzende bloße Unterbrechung etwa durch eine Straße ist maßgebend, ob die aufeinander folgende Bebauung dennoch den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt³⁰.</p> <p>5.2.2.16. Die das Satzungsgebiet tangierenden nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht, z. B. das Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“, die Bodendenkmale 130729 „Kallinchen Siedlung Urgeschichte“ und 130171 „Dorfkern Kallinchen“, werden nur in der Begründung angesprochen und lagemäßig grob umrissen; Angaben zum vorhandenen Baudenkmal Hauptstraße 1 (ID-Nr. 09105869) fehlen ganz. Zum besseren Verständnis für die Anwender der Satzung sollten diese Informationen unter Darstellung ihrer räumlichen Ausdehnungen in der Planzeichnung ergänzt werden.</p> <p>5.2.2.17. Aufgrund der zu den zuvor genannten Punkten fehlenden Erläuterungen für die geplanten Klarstellungsbereiche, bspw. durch Pläne, Topographische Karten, Luftbilder oder Fotos zur Bestandserfassung, Analyse, Bewertung und dgl. der Gebäude, Nutzungen, Geländeeigenschaften, Straßen und Wege usw., bleiben möglicherweise vorhandene städtebauliche Tatsachen für diese Festlegungen bisher unklar. Gleichfalls sind für die allgemeine Verständlichkeit entsprechend</p>	<p>Eine Anpassung der Klarstellungssatzung erfolgt an den genannten Stellen nicht, da eine Bebauung auf den gewidmeten Straßen nicht zulässig ist. Da diese Straßen allerdings der Erschließung der Innenbereichsgrundstücke dienen, dient die Einbeziehung der Straßen dem Nachweis der vorhandenen Erschließung. .</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Angrenzungen des Bodendenkmals und des Landschaftsschutzgebietes werden in die Planzeichnung aufgenommen. Angaben zum Baudenkmal in der Hauptstraße 1 werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt. Wie bereits erläutert, ist einer Klarstellungssatzung keine Begründung beizufügen. Abgesehen davon ist in der Begründung ein Auszug aus dem FNP der Stadt Zossen enthalten, der auf der Grundlage der topographischen Karte erstellt ist und die vorhandenen bebauten Siedlungsbereiche deutlich</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>weitergehende Erläuterungen zur deklaratorischen Festlegung der Grenze des Innenbereiches vom Außenbereich bspw. hinsichtlich Nebenanlagen, der akzessorischen Nutzung bebauter Grundstücke oder natürlicher bzw. topografischer Grenzen hilfreich.</p> <p>5.2.3. Ergänzungssatzung</p> <p>5.2.3.1. Nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt werden. Die demnach geplanten Ergänzungsbereiche der Teilflächen Kallinchen-2-290, Kallinchen-3-29/1, 803, 804 bedürfen auch einer Überprüfung der planungsrechtlichen Erweiterung des Innenbereiches entsprechend den zur Klarstellungssatzung genannten Punkten. Bei der Teilfläche Kallinchen-2-290 werden Flächen einbezogen, die durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereichs nicht nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB geprägt werden, weil der Bebauungszusammenhang am Ortsrand regelmäßig und auch im vorliegenden Fall mit dem letzten Baukörper endet³¹ (s. Pkt. 5.2.2.5).</p> <p>5.2.3.2. Die Ergänzungssatzung entwickelt demnach Außenbereichsflächen zu Bauland und vermittelt den betreffenden Flächen konstitutiv die Qualität von Innenbereichsgrundstücken. Dies setzt die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 34 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 BauGB³² voraus. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Einbeziehung solcher Bereiche ausschließt, bei denen die Zuordnung zum Innenbereich weitere städtebauliche Regelungen (z. B. zum Umweltschutz) erforderlich macht,</p>	<p>erkennen lässt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Einbeziehung der nördlichen Ergänzungsfläche ist eine bauliche Prägung vorhanden. Diese bezieht sich nicht nur auf das letzte Gebäude aus dem Bebauungszusammenhang nördlich der Hauptstraße, sondern zieht auch die gegenüberliegende Bebauung ein. Die westliche Grenze der Bebauung wird hier nach Norden verlängert. Wie in Punkt 5.2.2.7. der Stellungnahme erläutert, können auch landwirtschaftlichen Zwecken dienende Betriebsgebäude zum Bebauungszusammenhang dazu gehören. Wenn die Siedlungsstruktur maßgeblich durch zahlreiche landwirtschaftliche Anwesen, bestehend aus Wohn- und Betriebsgebäuden, geprägt wird, umfasst der Bebauungszusammenhang auch all diejenigen Gebäude auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück, die sich nach außen als funktionale Einheit präsentieren und den Eindruck der Zusammengehörigkeit vermitteln. Hierzu gehören nicht nur das Hauptgebäude mit Wohnhaus, Stallungen und Futterlager. Dazu können auch die in der Nähe errichteten Gebäude gehören, die der Vieh- und Lagerhaltung dienen. Wegen ihres engen räumlichen und funktionalen Zusammenhangs können sich diese Gebäude als Teil einer zusammengehörigen Bebauung erweisen, weshalb sie in diesem Fall dem Innenbereich zugeordnet werden können. Dies ist der Fall für die nördliche Ergänzungsfläche.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>die allein mittels der Bauleitplanung zu erreichen sind³³. Auch die Einbeziehung größerer Flächen des Außenbereichs scheidet regelmäßig deshalb aus, weil hierfür das Erfordernis einer Bauleitplanung besteht. Eine Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB scheidet im Hinblick auf die geordnete städtebauliche Entwicklung weiterhin dann aus, wenn wegen eines diffusen Gebietscharakters eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei Anwendung der Maßstäbe des § 34 Abs. 1 BauGB nicht sichergestellt ist, d. h. eine den städtebaulichen Zielen der Gemeinde widersprechende inhomogene Struktur entstehen kann. Die Anwendung des § 34 Abs. 1 BauGB (bei Abs. 2 stellt sich die Frage i. d. R. nicht) muss also gewährleisten, dass keine künftigen Konfliktlagen entstehen oder verfestigt werden³⁴. Auch Ziele der Raumordnung sind bei einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu beachten, § 1 Abs. 4 BauGB ist also sinngemäß anzuwenden.</p> <p>5.2.3.3. Soweit sich Probleme nur auf Teilaspekte beziehen, sind gem. § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB ggf. einzelne ergänzende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und Abs. 3 S. 1 sowie Abs. 4 BauGB zulässig^{35,36}. Mehr als nur wenige Festsetzungen, bspw. über Grünflächen, Verkehrsflächen oder Baulinien, sind dagegen unzulässig³⁷. Es verbieten sich somit umfassende Festsetzungen i. S. d. § 30 Abs. 1 BauGB (eine planerische Umgestaltung größerer Bereiche ist Bebauungsplänen i. S. d. § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB vorbehalten³⁸). Daher kommen insbesondere Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung in der Regel nur in Betracht, wenn sie die in dem vorhandenen Bebauungszusammenhang angelegte bauliche Entwicklung unterstützen³⁹ und etwaigen in dem Siedlungsansatz bereits erkennbaren Einzelkonflikten geringerer Art Rechnung tragen. Hingegen können die Festsetzungen nicht dazu dienen, eine bestimmte städtebauliche Entwicklung erst auf den Weg zu bringen oder gar die vorhandene Entwicklung in eine ganz andere Richtung umzusteuern.</p> <p>5.2.3.4. Für die Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB) ist im Rahmen der Baulandentwicklung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorgesehen (ebenso § 18 Abs. 1 BNatSchG), so dass die entsprechende Anwendung des § 1a Abs. 2 und 3</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Festsetzungen zur Art der Nutzung getroffen wurden. Auf die Festsetzung des Maßes der Nutzung kann allerdings nicht verzichtet werden, das ansonsten kein fachgerechter Eingriff bewertet werden kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wurden Aussagen zum Eingriff und Ausgleich in der Begründung aufgeführt. Es wurden Festsetzungen zum Eingriff getroffen.</p>

Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.
Die Abgrenzungen der vorhandenen Bodendenkmäler werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>hier: SG Schulverwaltung</p> <p>g) Jugendamt, hier: SG Planung, Controlling und Finanzen</p> <p>h) Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin</p> <p>i) Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier: SG Technische Bauaufsicht und SG Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>j) Umweltamt des Umweltamtes, hier: SG Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde - UNB) und SG Wasser, Boden, Abfall (Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde - UABB sowie Untere Wasserbehörde - UWB)</p> <p>k) Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur.</p> <p>6.2 Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme in den Anlagen als Kopie beigelegt. Diese Stellungnahme einschließlich alle vorliegenden Fachstellungnahmen werden ausschließlich als PDF-Dateien per E-Mail übersandt.</p> <p>6.3 Von</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Behinderten- und Seniorenbeauftragten und • den Sachgebieten <ul style="list-style-type: none"> □ Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, □ Verkehrssicherheit und Verkehrslenkung, □ Schulverwaltung, □ Planung, Controlling, Finanzen, □ Naturschutz, □ Wasser, Boden, Abfall <p>lag bei Erstellung dieser Stellungnahme (noch) keine Beurteilung vor. Es können sich ggf. im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, insbesondere vom SG Naturschutz; diese werden umgehend nachgereicht.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die als Anlagen angefügten Stellungnahmen wurden unter den nachfolgenden Nummern in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Behinderten- und Seniorenbeauftragten sowie den genannten Sachgebieten zur Erstellung der Stellungnahme keine Beurteilung vorlag. Sofern weitere Stellungnahmen des Landkreises Teltow-Fläming eingehen, werden diese zur Kenntnis genommen. Eine Einstellung in die Abwägung erfolgt nicht. Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Dem Landkreis wurde bereits eine Fristverlängerung bis zum 11.09.2025 gewährt. Eine weitere Fristverlängerung wurde nicht angefragt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stellungnahme von [...] - A80.2 per E-Mail vom 27.08.2025 2. Stellungnahme von [...] - A80.2 vom 19.08.2025 3. Stellungnahme von [...] - A80.2 per E-Mail vom 27.08.2025 4. Stellungnahme von [...] - A80.1 vom 18.08.2025 5. Stellungnahme von [...] – A10.3 vom 15.08.2025 6. Stellungnahme von [...] – A32.1 vom 26.08.2025 7. Stellungnahme von [...] – A53.1 vom 13.08.2025 8. Stellungnahme von [...] – A63.1 vom 18.08.2025 9. Stellungnahme von [...] – A63.3 vom 18.08.2025 10. Stellungnahme von [...] – A83.1 vom 22.08.2025 <p>² OVG RP, Urt. v. 21.11.2011, a. a. O., RdNr. 19; OVG BBg, Urt. v. 27.10.2011, a. a. O., RdNr. 40</p> <p>³ vgl. BVerwG, Urt. v. 22.09.2010, a. a. O., RdNr. 14</p> <p>⁴ vgl. BVerwG, Urt. v. 22.09.2010, a. a. O., RdNr. 19 f.</p> <p>⁵ vgl. BVerwG, ZfBR 2000, 428 = BauR 2000, 1310</p> <p>⁶ vgl. BVerwG, ZfBR 2007, 480 = BeckRS 2007, 23276; ZfBR 2000, 428 = BauR 2000, 1310</p> <p>⁷ vgl. BVerwG, Urt. v. 19.04.2012 - BVerwG 4 C 10.11 -, NVwZ 2012, 1631 [1632], RdNr. 11</p> <p>⁸ BVerwG, Urt. v. 14.09.1992 - BVerwG 4 C 15.90 -, Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 152 S. 67</p> <p>⁹ BVerwG, Urt. v. 30.06.2015 - BVerwG 4 C 5.14 -, juris, RdNr. 21</p> <p>¹⁰ vgl. BVerwG, Urteil vom 14. September 1992 - 4 C 15.90 – NVwZ 1993, 985</p> <p>¹¹ vgl. BVerwG, Urteil vom 30. Juni 2015 - 4 C 5.14 - juris Rn. 20</p> <p>¹² vgl. BVerwG, ZfBR 2007, 480 = BeckRS 2007, 480 = BeckRS 2007, 23276</p> <p>¹³ vgl. BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1990 - 4 C 40.87 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 138; Beschlüsse vom 18. Juni 1997 - 4 B 238.96 - und vom 20. August 1998 - 4 B 79.98 - NVwZ-RR 1998, 157 und 1999, 105 = Buch-holz 406.11 § 34 BauGB Nrn. 186 und 191</p> <p>¹⁴ BVerwG, Urteil vom 12. November 2014 - 9 C 7/13 - Rn. 25, juris; vgl. auch OVG Bautzen, Urteil vom 23. Okto-ber 2000 - 1 D 33/00 -, Rn. 39, juris</p> <p>¹⁵ OVG Münster, Urt. v. 20.04.2016 - 7 A 1366/14 -, Rn. 30, juris; OVG Saarlouis, Urt. v. 02.10.1981 - 2 Z 2/80 -, juris; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 144. EL 2021, BauGB § 34 Rn. 25</p> <p>¹⁶ Dürr in: Brügelmann, Kommentar zum BauGB, 121. EL, Januar 2022, § 34 Rn. 29</p>		<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die als Anlagen angefügten Stellungnahmen wurden unter den nachfolgenden Nummern in die Abwägung eingestellt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>¹⁷ OVG Saarlouis, Urt. v. 02.10.1981 - 2 Z 2/80 -, juris; Dürr in: Brügelmann, Kommentar zum BauGB, 121. EL, Januar 2022, § 34 Rn. 29</p> <p>¹⁸ BVerwG v. 28.11.1989, Az. 4 B 43.44/89 - juris</p> <p>¹⁹ BVerwG v. 28.11.1989, Az. 4 B 43.44/89 – juris</p> <p>²⁰ vgl. hierzu etwa OVG des Saarlandes, Urteile vom 30.9.2003 - 1 R 22/03 -, SKZ 2004, 66, vom 12.3.2002 - 2 R 1/01 -, SKZ 2002, 299, Leitsatz Nr. 48, und vom 26.2.2002 - 2 R 6/01 -, SKZ 2002, 298, Leitsatz Nr. 46, jeweils mit weiteren Nachweisen aus der Rechtsprechung des Senats</p> <p>²¹ Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Kommentar, § 34 RdNr. 47</p> <p>²² so bereits BVerwG v. 29.11.1974 Az. IV C 10.73 - juris</p> <p>²³ vgl. grundlegend hierzu OVG des Saarlandes, Urteile vom 18.11.1985 - 2 R 65/84 - und vom 27.5.1997 - 2 R 36/96 -, vgl. auch das Urteil vom 27.5.1988 - 2 R 513/85 -, BRS 48 Nr. 51, und dazu wiederum BVerwG, Beschluss vom 28.9.1988 - 4 B 175.88 -, BRS 48 Nr. 50</p> <p>²⁴ Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Kommentar, § 34 RdNr. 57</p> <p>²⁵ vgl. BVerwGE 31, 20 (26)</p> <p>²⁶ BVerwGE 68, 360 (368) = NJW 1984, 1771)</p> <p>²⁷ vgl. BVerwG, Beschl. v. 23.04.1969 - BVerwG IV C 15.68 -, Buchholz 406.11 § 34 BBauG Nr. 18, RdNr. 13 in juris</p> <p>²⁸ BVerwG, Beschl. v. 11.02.2000 - BVerwG 4 B 1.00 -, BRS 63 Nr. 102, RdNr. 16 in juris</p> <p>²⁹ vgl. BVerwG, U.v. 12.12.1990 - 4 C 40.47 - NVwZ 1991, 879</p> <p>³⁰ BVerwG NVwZ 1994, 686; 2015, 1767; Johlen in BerlKommBauGB § 34 Rn. 14; zur trennenden oder auch verbindenden Funktion einer Straße s. etwa BVerwG NVwZ 1991, 879; OVG Lüneburg BeckRS 2023, 34 Rn. 7; OVG Saarlouis KommJur 2016, 267 Rn. 16</p> <p>³¹ vgl. BVerwG, B.v. 02.08.2001 - 4 B 26.01 - BauR 2002, 277</p> <p>³² zum Begriff der geordneten, iSd § 1 Abs. 5 S. 1 „nachhaltigen“ städtebaulichen Entwicklung → § 1 Rn. 45; zu den Anforderungen an die Erschließung, VGH Kassel ZfBR 2010, 803</p> <p>³³ OVG Saarlouis NVwZ 1982, 125; OVG Magdeburg ZfBR 2010, 799</p> <p>³⁴ → Rn. 33</p> <p>³⁵ → Rn. 95</p> <p>³⁶ zum Fehlen solcher Regelungen, BVerwG BauR 2015, 789</p> <p>³⁷ Söfker/Hellriegel in EZBK § 34 Rn. 108</p> <p>³⁸ OVG Münster BauR 2023, 1082 (1083); OVG Magdeburg ZfBR 2010, 799</p> <p>³⁹ VGH München BeckRS 2016, 53212 Rn. 12</p> <p>⁴⁰ h. M., vgl. Decker in Berl. Komm. BauGB § 1 [50. Lfg. 2020] Rn. 63 m. w. N.</p>	

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Inhalt der Stellungnahme		
1.1 b)	Landkreis Teltow-Fläming Infrastrukturmanagement <div>15.08.2025</div> <p>Sehr geehrte Frau [...], seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange.</p> <p>Gegen die Satzung der Stadt Zossen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Dem o.a. Vorhaben stehen keine durch das Hauptamt als Straßenbaubehörde für Kreisstraßen und sonstige öffentliche Belange entgegen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenbaubehörde keine Bedenken bestehen und das keine Belange entgegenstehen.	
1.2 b)	Landkreis Teltow-Fläming Ordnungsamt <div>26.08.2025</div> <p>Sehr geehrte Frau [...], nach Durchsicht und Prüfung der vom uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Ordnungsamtes keine Bedenken gegen die Satzungen bestehen.	
1.4 b)	Landkreis Teltow-Fläming Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde <div>18.08.2025</div> <p>Sehr geehrte Frau [...], zur 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung Ergänzungssatzung OT Kallinchen, Planungsstand 30.07.2025, bestehen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde aus bauordnungsrechtlicher Sicht</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.	

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	keine Bedenken.	
1.5 b)	<p>Landkreis Teltow-Fläming Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde SG Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">18.08.2025</p> <p>Sehr geehrte Frau [...], grundsätzlich bestehen zur neuen Festlegung der Grenzen des Innenbereichs des Ortsteils Kallinchen keine Bedenken.</p> <p>Zu beachten ist hier jedoch, dass boden- als auch baudenkmalschutzrechtliche Belange hinsichtlich des Flurstücks 290 der Flur 2 in der Gemarkung Kallinchen bestehen.</p> <p>Das Flurstück 290 der Flur 2 in der Gemarkung Kallinchen liegt im Bereich des bekannten Bodendenkmals Nummer 130729 „Siedlung Urgeschichte“. Somit unterliegen solche Maßnahmen der Erlaubnispflicht nach § 9 Absatz 1 Nummer 5 BbgDSchG, die die bisherige Bodennutzung in Grabungsschutzgebieten oder von Grundstücken, von denen bekannt ist, dass sie Bodendenkmale bergen, verändern. Sollten Maßnahmen, die ins Erdreich greifen, beabsichtigt sein, sollte vorab Kontakt zu Herrn [...] von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming aufgenommen werden.</p> <p>Zudem befindet sich in unmittelbarer Umgebung des o.g. Flurstücks das denkmalgeschützte Wohnhaus Hauptstraße 1 auf dem Flurstück 289 der Flur 2 in der Gemarkung Kallinchen.</p> <p>Nach den Bestimmungen des § 2 Absatz 3 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unterliegen nicht nur Denkmale selbst den gesetzlichen Schutzbestimmungen, sondern auch deren Umgebung. Daher sind die Errichtung oder Veränderung von Anlagen oder sonstigen Maßnahmen, die die Umgebung eines Denkmals verändern,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken gegen die Satzungen bestehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Das sich die nördliche Ergänzungsfläche innerhalb des Bodendenkmals Nummer 130729 „Siedlung Urgeschichte“ befindet ist bekannt. Dazu wurden Ausführungen in die Begründung zur Ergänzungssatzung aufgenommen. Die Abgrenzung des genannten sowie der angrenzenden Bodendenkmale wird auf Grundlage der Forderung des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum (lfd. Nr. 2b) in die Planzeichnung übernommen. In die Begründung werden Aussagen zum Baudenkmal in der Hauptstraße aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	erlaubnispflichtige Maßnahmen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 BbgDSchG.	
1.8 b)	<p>Landkreis Teltow-Fläming Landwirtschaftsamt</p> <p style="text-align: right;">22.08.2025</p> <p>Sehr geehrte Frau [...], der Entwurf zur o. g. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuauflistung einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil Kallinchen der Stadt Zossen mit Begründung sowie Planzeichnung in der Fassung vom 30.07.2025 lag dem Landwirtschaftsamt zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme vor.</p> <p>Zum Entwurf der Ergänzungssatzung sowie dem Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungssatzung bestehen hinsichtlich zu beachtender landwirtschaftlicher Belange erneut keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den Satzungen seitens des Landwirtschaftsamtes erneut keine Bedenken bestehen.</p>
1.9 b)	<p>Landkreis Teltow-Fläming A 80.2</p> <p style="text-align: right;">27.08.2025</p> <p>Die Begründung zum erneut vorgelegten Satzungsentwurf enthält detaillierte Ausführungen hinsichtlich dessen Einordnung in die übergeordneten Planungsbindungen. Zum aktuellen Stand der Regionalplanung wird nunmehr auch auf den zwischenzeitlich vorliegenden zweiten Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 hingewiesen. Dieser wurde von der Regionalversammlung in ihrer Sitzung am 26.06.2025 gebilligt. Derzeit läuft das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen.</p> <p>Flächenbezogene Festlegungen für den Ortsteil Kallinchen enthält die Festlegungskarte dabei nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Stellungnahmen sind im Verfahren noch bis zum 21. Oktober 2025 möglich.</p> <p>Grundsätzlich ist bei der Siedlungsentwicklung dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung Rechnung zu tragen. Hierauf verweist auch der Grundsatz 5.1 (G) des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).</p> <p>Mit dem vorliegenden Entwurf der o. g. Satzung ist es neben der deklaratorischen Festlegung der vorhandenen Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kallinchen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 1 BauGB) beabsichtigt, zwei Außenbereichsflächen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen. Flächen im Bereich danach zulässiger Satzungen wären als entsprechend baulich geprägt der Innenentwicklung zuzuordnen.</p> <p>Wie beschrieben, setzt die Zulässigkeit u. a. die Prägung der einzubeziehenden Fläche durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche voraus. Inwieweit die Begründung hierzu umfassend und belastbar ausführt, bedarf der weiteren bauplanungsrechtlichen Prüfung.</p> <p>Die Entwicklung als zusätzliche Wohnsiedlungsfläche im Sinne einer Außenentwicklung stünde unter Planungsvorbehalt. Auch hierbei sollte ein Abgleich mit vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält Aussagen zur baulichen Prägung der Ergänzungsbereiche.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird darauf verwiesen, dass die Art der baulichen Nutzung der Ergänzungsflächen nicht bestimmt wird.</p>
1.10 b)	<p>Landkreis Teltow-Fläming Sachgebiet Kreisentwicklung, Bereich Verkehr 19.08.2025</p> <p>Sehr geehrte Frau [...], nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht des Sachgebietes Kreisentwicklung, Bereich Verkehr, keine Anmerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Sachgebietes Kreisentwicklung – Bereich Verkehr keine Anmerkungen vorgebracht werden.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
1.11 b)	Landkreis Teltow-Fläming Sachgebiet Kreisentwicklung, Bereich Verkehr Zu o.g. Planung ergeben sich aus dem SG Kreisentwicklung Bereich Verkehr keine Hinweise oder Einwände.	27.08.2025	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Sachgebietes Kreisentwicklung – Bereich Verkehr keine Hinweise oder Einwände gegen die Planung bestehen.
1.12 b)	Landkreis Teltow-Fläming Sachbereich ÖPNV & Mobilität Sehr geehrte Frau [...], nach Rücksprache mit dem Verkehrsunternehmen gibt es zu der o.a. Baumaßnahme aus der Sicht des Bereiches ÖPNV keine Anmerkungen oder Einwände. Für Rückfragen steht Ihnen als Ansprechpartner Frau [...], BL Verkehr von der VTF mbH gern zur Verfügung.	18.08.2025	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Sachbereiches ÖPNV keine Anmerkungen oder Einwände gegen die Satzungen bestehen. Wird zur Kenntnis genommen.
1.13 b)	Landkreis Teltow-Fläming Sachgebiet Gesundheitsamt Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine weiteren Hinweise/ Ergänzungen zur Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung Kallinchen i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung des OT Kallinchen.	13.08.2025	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Gesundheitsamtes keine weiteren Hinweise und Ergänzungen zu den Satzungen bestehen.
2 a)	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum		

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p style="text-align: right;">07.05.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG) nehmen wir wie folgt zur o.g. Planung Stellung:</p> <p>Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <p>1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgD-SchG).</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der Ergänzungssatzung bisher keine Bodendenkmale bekannt sind. Die Verpflichtungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg beim Fund von Bodendenkmalen wurden als Hinweis in die Planzeichnung und Begründung der Ergänzungssatzung aufgenommen.</p>
2 b)	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum</p> <p style="text-align: right;">08.08.2025</p>	

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die o.g. Planung tangiert den Bereich eines Bodendenkmals, das nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz steht und zu erhalten ist. Es handelt sich um Bodendenkmal Nr. 130729, eine urgeschichtliche Siedlung.</p> <p>Wir nehmen daher in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG wie folgt zur o.g. Planung Stellung:</p> <p>1. Die Planung tangiert den Bereich eines Bodendenkmals, dessen Ausdehnung im o.g. Planungsareal zwar auf Abbildung 2 der Begründung zur o.g. Planung korrekt dargestellt ist, auf der Planzeichnung zum o.g. Vorhaben fehlt die Angabe hingegen. Gleiches gilt für die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes, die im Zusammenhang mit einem Bodendenkmal zu beachtenden sind. Diese sollten auf der Planzeichnung nachgetragen werden.</p> <p>2. Im Zusammenhang mit dem Bodendenkmal sollten ergänzend zu den Ausführungen unter Punkt 1.3.5 der Begründung auch folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in die Planunterlagen aufgenommen werden:</p> <p>Nicht nur die Errichtung und der Abbruch von Gebäuden sondern grundsätzlich alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Anlage oder Befestigung von Wegen und Stellflächen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Auch diese Maßnahmen sind in der Regel dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG), die Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für erforderliche Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Bodendenkmal im Bereich der nördlichen Ergänzungsfläche ist bekannt. Aussagen dazu wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Abgrenzung des Bodendenkmals wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Auf der Planzeichnung befinden sich bereits Aussagen zum Umgang mit Bodendenkmalen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die weiteren Ausführungen zu Regelungen des Denkmalschutzgesetzes werden in die Begründung aufgenommen. In die Planzeichnung werden Aussagen zur Genehmigungspflicht aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist in der Regel ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss.</p> <p>Kosten für archäologische Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, müssen einkalkuliert werden, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.</p> <p>3. Grundsätzlich gilt: Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>4. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3 a)	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg</p> <p>05.06.2025</p> <p>Sehr geehrte [...], hiermit erhalten Sie fristgerecht die Stellungnahme des Forstamtes Teltow-Fläming in der o. g. Angelegenheit.</p> <p>Der 1. Satzungsänderung wird unter Beachtung des Hinweises und der</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesbetriebs Forst bei Beachtung des Hinweises und der Kartenanlage der Ergänzungssatzung zugestimmt wird.</p>

41

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>hiermit erhalten Sie fristgerecht die Stellungnahme des Forstamtes Teltow-Fläming in der o. g. Angelegenheit. Den Inhalten zu der erneuten Beteiligung zur 1. Satzungsänderung wird jetzt forstrechtlich vollumfänglich zugestimmt.</p> <p>Begründung: Aus den Seiten 13, 16 und 20 dieser Beteiligungsunterlage ist deutlich zu erkennen, dass innerhalb der Abwägung die forstrechtlichen Hinweise zu der dargestellten Grenzverlaufstiefe für den südlichen Änderungsbereich berücksichtigt wurden und die Unterlage an die Forstkartengrenze (bei ca. 27,50 m) angepasst wird.</p> <p>Somit sind dann zum jetzigen Stand des Planungsverfahrens keine forstrechtlichen Belange mehr betroffen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der 1. Änderung der Klarstellungssatzung und der Neuaufstellung der Ergänzungssatzung forstrechtlich vollumfänglich zugestimmt wird.</p> <p>Der forstrechtliche Hinweis aus der Stellungnahme des Landesbetrieb Forst vom 05.06.2025 aus der ersten förmlichen Beteiligung wurde berücksichtigt und die Breite der südlichen Ergänzungsfläche aufgrund der Waldgrenze auf von 33,4 m auf 27,5 m reduziert. Damit sind keine forstrechtlichen Belange mehr betroffen.</p>
4 a)	<p>Landesbetrieb Straßenwesen</p> <p style="text-align: right;">06.06.2025</p> <p>Sehr geehrte [...], nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g. Vorhaben stimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf der Planung grundsätzlich zu.</p> <p>Ziel der Satzung bzw. Satzungsänderung ist, die Grenzen des Innenbereichs für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil neu festzulegen und durch die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen einen geschlossenen und einheitlichen Ortsrand und neue bebaubare Flächen zu schaffen.</p> <p>Die L744, die durch den Geltungsbereich verläuft, weist im Abschnitt 10, km ca. 1,2-3,0 eine Ortsdurchfahrt auf.</p> <p>Vorsorglich weist der LS darauf hin, dass außerhalb von Ortsdurchfahrten entsprechend der gültigen Regelwerke Abstandsflächen und</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass der Landesbetrieb Straßenwesen der Planung grundsätzlich zustimmt.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung innerhalb der Ortsdurchfahrt befindet. Der Hinweis zu den Abstandsflächen und Restriktionsbereichen außerhalb von Ortsdurchfahrten kann daher unberücksichtigt bleiben. In die Begründung wurden Aussagen zur Ortsdurchfahrt aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Restriktionsbereiche zu beachten sind.	
5 a)	Landesamt für Umwelt Brandenburg <p style="text-align: right;">26.05.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Unterlagen von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft geprüft wurden und das aus Kapazitätsgründen keine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz ergeht. Es wurde ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die Fachabteilung Wasserwirtschaft keine Betroffenheit anzeigt.</p>
5 b)	Landesamt für Umwelt Brandenburg <p style="text-align: right;">21.08.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz wurde in die Abwägung eingestellt (lfd. Nr. 5.1 b). Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Fachabteilung Wasserwirtschaft keine Betroffenheit anzeigt und aus der Fachabteilung aus Kapazitätsgründen keine Stellungnahme abgegeben wird.</p>

44

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>1. Sachstand Antragsgegenstand ist die 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neu-aufstellung einer Ergänzungssatzung im Ortsteil Kallinchen der Stadt Zossen. Ziel der vorgelegten Planung ist die Neufestlegung der Innenbereichsgrenzen und die Ergänzung von einer Außenbereichsfläche für einen Lückenschluss der Bebauung entlang der Hauptstraße (L 744). Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung soll ein Allgemeines Wohngebiet i.S. der BauNVO entwickelt werden. Der rechtsgültige FNP setzt eine Wohnbaufläche fest.</p> <p>Im Geltungsbereich bzw. im räumlichen Zusammenhang Ergänzungsfläche befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Die Erschließung erfolgt über die L 744. Erhebliche, verkehrsbedingte Immissionen durch die L 744 auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs.6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neu Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p> <p>2. Fazit Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Klarstellungs- und Ergänzungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand bestehen seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Der vorgelegten Planung wird zugestimmt.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich des Ergänzungsbereiches keine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen befinden und das keine erheblichen, verkehrsbedingten Immissionen durch die L 744 auf das Plangebiet zu erwarten sind.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen und der Planung zugestimmt wird.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde berücksichtigt. Das Ergebnis der Abwägung wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
		mitgeteilt.
5.1 b)	<p>Landesamt für Umwelt Brandenburg – Immissionsschutz 21.08.2025</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung <input type="checkbox"/></p> <p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendung b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die 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><input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Sachstand Antragsgegenstand ist die 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung im Ortsteil Kallinchen der Stadt Zossen. Ziel der vorgelegten Planung ist die Neufestlegung der Innenbereichsgrenzen und die Ergänzung von zwei Außenbereichsflächen für einen Lückenschluss der Bebauung entlang der Hauptstraße (L 744). Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung soll ein Allgemeines Wohngebiet i.S. der BauNVO entwickelt werden. Der rechtsgültige FNP setzt eine Wohnbaufläche fest.</p> <p>Im Geltungsbereich bzw. im räumlichen Zusammenhang Ergänzungsfläche befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird darauf verwiesen, dass keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird. Der Flächennutzungsplan stellt für die nördliche Ergänzungsfläche gemischte Baufläche und für die südliche Ergänzungsfläche Wohnbaufläche dar.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich bzw. im räumlichen Zusammenhang Ergänzungsfläche nach aktuellem</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Die Erschließung beider Flächen erfolgt über die L 744.</p> <p>Erhebliche, verkehrsbedingte Immissionen durch die L 744 auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 26.05.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Es wurde eine Außenbereichsfläche hinzugefügt und die Begründung ergänzt.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs.6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neu Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p> <p>2. Fazit Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Klarstellungs- und Ergänzungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand bestehen seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Der vorgelegten Planung wird zugestimmt.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	16.05.2025	<p>Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen befinden und das erhebliche, verkehrsbedingte Immissionen auf die Ergänzungsflächen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde unter der laufenden Nummer 5.1 a) in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird darauf verwiesen, dass es sich nicht um einen Bebauungsplan, sondern um eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung handelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Fachabteilung Immissionsschutz des Landesamtes für Umwelt weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und der Planung zugestimmt wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6 a)	<p>Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	16.05.2025	

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link: https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass seitens des Zentraldienstes der Polizei Brandenburg keine grundsätzlichen Einwände gegen die Ergänzungssatzung bestehen. Weiterhin wurde zur Kenntnis genommen, dass bei konkreten Bauvorhaben bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen ist. Es wurde ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung vermerkt und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
7 a)	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p style="text-align: right;">21.05.2025</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Ergänzungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung der Stadt Zossen, OT Kallinchen, befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>		<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der Ergänzungssatzung keine Telekommunikationsleitungen der Telekom befinden.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass, sofern durch mögliche Bauvorhaben die Verlegung von Telekommunikationsleitungen erforderlich werden sollte, diese innerhalb des öffentlichen Straßengrundstückes verlegt werden können. Für die Ergänzungssatzung ergeben sich keine Anforderungen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Klarstellungssatzung Baurecht nach § 34 BauGB besteht und mit der Ergänzungssatzung Baurecht für den Geltungsbereich entsprechend den Festsetzungen der Satzung geschaffen wird. Bebauungspläne sind nicht erforderlich.</p>
7 b)	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p style="text-align: right;">21.08.2025</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Ergänzungsbereich Flur 2, Flurstück 290, Teilfläche, befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Dem der Stellungnahme beigefügten Lageplan ist zu entnehmen, dass sich</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>	<p>entlang der Hauptstraße Telekommunikationsleitungen der Telekom befinden. Eine dieser Telekommunikationsleitungen quert dabei das Flurstück 290. Bei Umsetzung eines konkreten Vorhabens wird der jeweilige Vorhabenträger Kontakt zur Telekom aufnehmen, um den Umgang mit der vorhandenen Leitung und einen Anschluss abzustimmen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden nur für interne Zwecke benutzt und nicht an Dritte weitergegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass, sofern durch mögliche Bauvorhaben die Verlegung von Telekommunikationsleitungen erforderlich werden sollte, diese innerhalb des öffentlichen Straßengrundstückes verlegt werden können. Für die Ergänzungssatzung ergeben sich keine Anforderungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Klarstellungssatzung Baurecht nach § 34 BauGB besteht und mit der Ergänzungssatzung Baurecht für den Geltungsbereich entsprechend den Festsetzungen der Satzung geschaffen wird. Bebauungspläne sind nicht erforderlich.</p>
8 a)	<p>Dahme-Nuthe-Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH 25.06.2025</p> <p>zu dem mit Schreiben vom 06.05.2025 von der CESA Investment GmbH & Co. KG, Berlin eingereichten Entwurf der Ergänzungssatzung i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung (Stand 05.02.2025) möchten wir, als Betriebsführungsgesellschaft des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) Zossen, folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 10.04.2024 auf Antrag des Ortsbeirats Kallinchen und einer Fraktion die</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass seitens der Dahme-Nuthe-Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung bestehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Änderung der Klarstellungssatzung des Ortsteils Kallinchen aus dem Jahr 2005 beschlossen. [...] Die Klarstellungssatzung des Ortsteil Kallinchen trat im Mai 2005 in Kraft, ist jedoch in der gegenwärtigen Form nicht mehr aktuell und muss angepasst werden.</p> <p>Ziel und Zweck der 1. Änderung der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Kallinchen der Stadt Zossen ist es, die Grenzen des Innenbereichs für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil neu festzulegen (Klarstellung nach § 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB) und durch die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen (Ergänzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) einen geschlossenen und einheitlichen Ortsrand sowie neue bebaubare Flächen zu schaffen“.</p> <p>„Die Ergänzungsfläche umfasst [dabei] Teile der Flurstücke 29/1, 803 und 804, Flur 3 der Gemarkung Kallinchen“ und wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>Gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Der Ortsteil Kallinchen der Stadt Zossen, ist weitestgehend über vorhandene zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS erschlossen.</p> <p>Die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung grenzen unmittelbar an den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung an.</p> <p>Zur Übersicht / Information haben wir Ihnen einen entsprechenden Auszug der vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS beigelegt – siehe hierzu Anlage 1, Blatt 1/1.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass der Ortsteil Kallinchen weitestgehend über vorhandene zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung erschlossen ist.</p> <p>Der beigelegten Anlage ist zu entnehmen, dass eine Abwasserdruckleitung, ein Abwasserkanal und eine Trinkwasserleitung entlang der Hauptstraße verlaufen. Davon ausgehend sind die angrenzenden Grundstücke und Gebäude erschlossen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Für die weitere Planung ist davon auszugehen, dass die äußere Erschließung gegeben ist.</p> <p>Der geplante 2-geschossige Wohnungsbau kann durch Herstellung von Hausanschlüssen an die vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS, in Richtung ‚Hauptstraße‘, angeschlossen werden.</p> <p>Allgemein gilt, dass Grundstücksanschlüsse satzungsgemäß (nach Antrag) kostenpflichtig vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt werden.</p> <p>Die entsprechenden Formulare stehen auf der Homepage des KMS in digitaler Form zur Verfügung.</p> <p>Ergänzend möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass Grundstücke bzw. deren Teilflächen, die bisher nicht zur Innenbereichssatzung gehörten und noch nicht beschieden wurden, gemäß Wasserversorgungsbeitragssatzung und Schmutzwasserbeitragssatzung des KMS beitragspflichtig werden.</p> <p>Die Begründung enthält keine Aussagen zur medialen Erschließung des Ergänzungsbereiches. Wir empfehlen Ihnen die Ausführungen in der Begründung entsprechend unserer Aussagen zu ergänzen / fortzuschreiben bzw. sind diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hinreichend zu berücksichtigen.</p> <p>Darüber hinaus ist in Auswertung der bisher vorliegenden Planunterlagen festzuhalten, dass</p> <p>➤ keine Straßenverkehrsflächen in den Ergänzungsbereich einbezogen werden. Wir sind der Annahme, dass mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Kallinchen, Stadt Zossen kein Straßenausbau</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Die Fläche der Ergänzungssatzung liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Es ist davon auszugehen, dass eine Erschließung möglich ist. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen möglich ist. Die nachfolgend aufgeführten Hinweise zur Herstellung der Anschlüsse, zu Formularen und zur Beitragspflicht beziehen sich auf konkrete Vorhaben und sind für die Festsetzungen der Ergänzungssatzung nicht relevant, sondern sind durch die jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass entstehende Kosten zu Lasten des Verursachers gehen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist kein Straßenausbau geplant.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>beabsichtigt ist – da die verkehrliche „Haupterschließung [...] über die Landesstraße L 744 (Haupt- und Motzener Straße) in Nord-Südrichtung“ erfolgt.</p> <p>Ergeben sich im Rahmen des weiteren Verfahrens ggf. anderslautende Planabsichten, ist der Anlagenbestand im Zuge verkehrstechnischer Erschließungsmaßnahmen, insbesondere bei der Herstellung oder Änderung von Verkehrsflächen, Zufahrten o. ä., hinreichend zu beachten – d. h. eine Überbauen mit Gebäuden jeglicher Art, mit Fundamenten von Zaun-, Mastanlagen o. ä. sowie eine Reduzierung der Überdeckung ist grundsätzlich unzulässig, Straßenkappen und Schachtabdeckungen sind dem neuen Höhenniveau der geplanten Oberfläche anzupassen sowie dürfen Leitungen durch Bordsteine in Längsrichtung nicht überbaut werden.</p> <p>Für sich hieraus ergebende Leitungsänderungsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger entsprechende Planunterlagen aufzustellen und mit dem KMS rechtzeitig abzustimmen.</p> <p>Bau- sowie Baunebenkosten ggf. erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.</p> <p>Bzgl. ggf. erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen hat sich der Vorhabenträger direkt und ausschließlich mit dem KMS, Herrn Straube (Technischer Leiter) abzustimmen - Kontakt: Tel.: 0 33 702 / 20 06 - 24, E-Mail: straube@zv-kms.de.</p> <p>➤ in der Begründung keine Angaben bzgl. der Löschwasserversorgung gemacht werden. In diesem Zusammenhang möchten wir bereits an dieser Stelle darauf hinweisen, dass grundsätzlich Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes nach dem Gesetz zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechts im Land Brandenburg vom 24.05.2004 sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung wurden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung als Grundschutz von 48 m³/h (=800l/min) mindestens über einen Zeitraum von 2 Stunden kann durch den Tiefenbrunnen im Bereich der Hauptstraße 44 bzw. 49 gesichert werden.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>30.11.2005 die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte sind, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben.</p> <p>Darüber hinaus können Eigentümer und Besitzer von Grundstücken von o. g. Aufgabenträgern verpflichtet werden, für die Bereitstellung von ausreichendem Löschwasser über den Grundschutz hinaus, Sonderlöschmittel und andere notwendige Materialien (auf eigene Kosten) bereit zu stellen.</p> <p>Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Die Anordnung von Hydranten im Wasserversorgungsnetz erfolgt nach technologischen Anforderungen, wie z. B. der Rohrnetzspülung.</p> <p>Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht.</p> <p>Die öffentliche Trinkwasserversorgung kann, soweit technisch möglich, zur Löschwasserversorgung im Rahmen der Grundversorgung (kein Objektschutz) nach DVGW Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ beitragen.</p> <p>Grundsätzlich gilt jedoch, dass zur Löschwasserversorgung keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden können – die hydraulische Bemessung des Trinkwasserversorgungsnetzes / der trinkwassertechnischen Anlagen (Auslegung der Dimension) erfolgt ohne den Lastfall „Löschwasserversorgung“.</p> <p>➤ „unter Beachtung der Festsetzungen und der Hinweise [...] davon ausgegangen [wird], dass die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt wurden“.</p> <p>Die Äußerungen haben wir zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Seitens des KMS sind innerhalb des Geltungsbereiches zur Ergänzungssatzung i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung sowie in unmittelbarer Umgebung kurzfristig keine Erschließungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ersatzneubau geplant, die für die städtebauliche Entwicklung des Raums bedeutsam sind.</p>		<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass seitens des KMS innerhalb des Ergänzungsbereiches und der unmittelbaren Umgebung kurzfristig keine Erschließungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ersatzneubau geplant sind, die für die städtebauliche Entwicklung bedeutsam sind.</p>
8 b)	<p>Dahme-Nuthe-Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH 04.09.2025</p> <p>zu dem mit Schreiben vom 08.08.2025 von der CESA Investment GmbH & Co. KG, Berlin eingereichten Entwurf der Ergänzungssatzung Kallinchen i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung des OT Kallinchen (Stand 30.07.2025) möchten wir, als Betriebsführungsgesellschaft des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) Zossen, folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 10.04.2024 auf Antrag des Ortsbeirats Kallinchen und einer Fraktion die Änderung der Klarstellungssatzung des Ortsteils Kallinchen aus dem Jahr 2005 beschlossen. [...] Die Klarstellungssatzung des Ortsteil Kallinchen trat im Mai 2005 in Kraft, ist jedoch in der gegenwärtigen Form nicht mehr aktuell und muss angepasst werden.</p> <p>Ziel und Zweck der 1. Änderung der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Kallinchen der Stadt Zossen ist es, die Grenzen des Innenbereichs für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil neu festzulegen (Klarstellung nach § 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB) und durch die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen (Ergänzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) einen geschlossenen und einheitlichen Ortsrand sowie neue bebaubare Flächen zu schaffen“.</p> <p>Dazu werden das Flurstück 290 (teilweise) der Flur 2, Gemarkung Kallinchen sowie die Flurstücke 29/1, 803 und 804 (jeweils teilweise) der Flur 3, Gemarkung Kallinchen als Ergänzungsbereiche einbezogen.</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Dahme-Nuthe-Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung bestehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung Kallinchen i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung des OT Kallinchen bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>In Auswertung der Planunterlagen ist festzuhalten, dass Änderungen, Ergänzungen und Anpassungen nach Auswertung der Stellungnahmen zur förmlichen Beteiligung in der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung zur Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung Kallinchen i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung des OT Kallinchen (Entwurf, Stand 30.07.2025) vorgenommen wurden.</p> <p>Mit Bezug auf die Belange des KMS ist festzuhalten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ keine wesentlichen / signifikanten Änderungen, Ergänzungen und Anpassungen zum Entwurf (Stand 05.02.2025) vorgenommen wurden. <p>Grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Entwurf (Stand 05.02.2025) vom 25.06.2025, die dort gegebenen Hinweise und Anmerkungen sind inhaltlich weiterhin gültig und bei der Planfortschreibung zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ unsere ergänzenden Äußerungen in der Planfortschreibung entsprechend berücksichtigt und beschrieben wurden. ➤ zusätzlich das Flurstück 290 (teilweise) der Flur 2, Gemarkung Kallinchen in den Ergänzungsbereich einbezogen wird. <p>Für das Flurstück 290 (teilweise) der Flur 2, Gemarkung Kallinchen gelten unsere Aussagen gemäß Stellungnahme zum Entwurf (Stand 05.02.2025) vom 25.06.202, hier hinsichtlich der vorhandenen trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung (äußere Erschließung) bzw. des möglichen Anschlusses an vorhandene zentrale öffentliche Anlagen der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 25.06.2025 (lfd. Nr. 8a) wurde zur Kenntnis genommen und die Hinweise und Anmerkungen werden in der weiteren Planung berücksichtigt. In der Stellungnahme wurde bspw. darauf verwiesen, dass der Ortsteil Kallinchen über vorhandene zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung erschlossen ist</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der beigegefügte Anlage ist zu entnehmen, dass entlang der Hauptstraße eine Trinkwasserleitung, ein Abwasserkanal sowie ein Abwasserdruckleitung verläuft, die auf Höhe der vorhandenen Bebauung (Hauptstraße 2) auf das Flurstück 290 der Flur 2, Gemarkung Kallinchen verschwenkt. In der Stellungnahme vom 25.06.2025 wurde darauf hingewiesen, dass davon ausgegangen wird, dass die äußere Erschließung gegeben ist. Ein</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS, sinngemäß.</p> <p>Ergänzend übergeben wir Ihnen zur Übersicht / Information einen entsprechenden Auszug der vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS im Bereich des Flurstückes 290 der Flur 2, Gemarkung Kallinchen – siehe hierzu Anlage 1, Blatt 1/1.</p> <p>Der Anlagenbestand (hier eine Trinkwassertransportleitung GGG DN 300 sowie eine Abwasserdruckleitung PE-HD da 180 x 16,4 mm, einschl. Steuerkabel) ist im Zuge der beabsichtigten Bebauung bzw. im Zuge der Herstellung oder Änderung von Verkehrsflächen, Zufahrten o. ä. hinreichend zu beachten – d. h. ein Überbauen mit Gebäuden jeglicher Art, mit Fundamenten von Zaun-, Mastanlagen o. ä. sowie eine Reduzierung der Überdeckung ist grundsätzlich unzulässig, Straßenkappen und Schachtabdeckungen sind dem neuen Höhenniveau der geplanten Oberfläche anzupassen sowie dürfen Leitungen durch Bordsteine in Längsrichtung nicht überbaut werden.</p> <p>Für sich hieraus ergebende Leitungsänderungsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger entsprechende Planunterlagen aufzustellen und mit dem KMS rechtzeitig abzustimmen.</p> <p>Bau- sowie Baunebenkosten ggf. erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.</p> <p>Bzgl. ggf. erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen hat sich der Vorhabenträger direkt und ausschließlich mit dem KMS, Herrn [...] (Technischer Leiter) abzustimmen - Kontakt: Tel.: 0 33 702 / 20 06 - 24, E-Mail: [...]@zv-kms.de.</p> <p>➤ „die Löschwasserversorgung [...] durch den Tiefenbrunnen im Bereich der Hauptstraße 44 bzw. 49 gesichert werden“ kann.</p> <p>Die Äußerung haben wir zur Kenntnis genommen.</p>		<p>Anschluss kann durch Herstellung von Hausanschlüssen an die vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS, in Richtung ‚Hauptstraße‘, geleistet werden. Zudem gilt, dass Grundstücksanschlüsse satzungsgemäß (nach Antrag) kostenpflichtig vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt werden. Zudem wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass Grundstücke bzw. deren Teilflächen, die bisher nicht zur Innenbereichssatzung gehörten und noch nicht beschieden wurden, gemäß Wasserversorgungsbeitragssatzung und Schmutzwasserbeitragssatzung des KMS beitragspflichtig werden. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 25.06.2025 werden auch weiterhin zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die übrigen Hinweise beziehen sich auf die Umsetzung eines konkreten Vorhabens und werden dabei berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Seitens des KMS sind innerhalb des Geltungsbereiches zur Ergänzungssatzung Kallinchen i. V. m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung des OT Kallinchen sowie in unmittelbarer Umgebung kurzfristig keine Erschließungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ersatzneubau geplant, die für die städtebauliche Entwicklung des Raums bedeutsam sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des KMS innerhalb des Ergänzungsbereiches und der unmittelbaren Umgebung kurzfristig keine Erschließungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ersatzneubau geplant sind, die für die städtebauliche Entwicklung bedeutsam sind.</p>
9 a)	<p>e.dis AG Regionalbereich Ost Brandenburg 06.05.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf die E-Mail vom 6. Mai 2025 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von unseren Leitungen bzw. Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorenstationen errichtet. Hierfür wäre ein Platzbedarf von ca. 7,2m x 5,2m für Stationsbaukörper, inklusive der Umpflasterung, Arbeits- und Bedienbereich sowie Fluchtwegmöglichkeit vorzusehen.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass seitens der e.dis AG – Regionalbereich Ost Brandenburg keine Bedenken gegen die Ergänzungssatzung bestehen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Den der Stellungnahme beigefügten Plandarstellungen ist zu entnehmen, dass entlang der Hauptstraße Nieder- und Mittelspannungsleitungen der e.dis AG verlaufen. Es wird davon ausgegangen, dass eine Umverlegung derzeit nicht erforderlich ist. Sofern eine Umverlegung im Rahmen von konkreten Bauvorhaben erforderlich wird, wird sich der jeweilige Vorhabenträger mit der e.dis AG in Verbindung setzen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Die nachfolgend aufgeführten Hinweise zum Anschluss und zur Kostenübernahme beziehen sich auf konkrete Vorhaben und sind für die Festsetzungen der Ergänzungssatzung nicht relevant, sondern sind durch die jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ 	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>
9 b)	<p>e.dis Netz GmbH</p> <p style="text-align: right;">13.08.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf die E-Mail vom 08. August 2025 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden sich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der e.dis Netz GmbH vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des Anlagenbestandes keine Bedenken gegen die Ergänzungssatzung bestehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von unseren Leitungen bzw. Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorenstationen errichtet. Hierfür wäre ein Platzbedarf von ca. 7,2m x 5,2m für Stationsbaukörper, inklusive der Umpflasterung, Arbeits- und Bedienbereich sowie Fluchtwegmöglichkeit vorzusehen.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im dargestellten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Anlagenbestände der e.dis Netz GmbH befinden. Der Stellungnahme lag kein Lageplan für die beiden Ergänzungsbereiche bei, sodass für den nördlichen Ergänzungsbereich eine Leitungsabfrage im Portal der e.dis Netz GmbH vorgenommen wurde. Am 18.08.2025 wurden Leitungspläne zur nördlichen Fläche übermittelt. Entlang der Hauptstraße verläuft in der Nähe des Ergänzungsbereichs eine Mittelspannungsleitung. Eine Niederspannungsleitung verläuft ebenfalls entlang der Hauptstraße, jedoch auf der südlichen Seite der Straße. Für die südliche Ergänzungsfläche wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Leitungspläne übermittelt, sodass von einer erneuten Abfrage abgesehen wurde. Im Rahmen der erneuten Abfrage im Leitungsportal wurden ebenfalls Medienpläne zur südlichen Fläche übermittelt. Gegenüber den Unterlagen aus der ersten förmlichen Beteiligung gibt es keine Veränderungen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass eine Umverlegung derzeit nicht erforderlich ist. Sofern eine Umverlegung im Rahmen von konkreten Bauvorhaben erforderlich wird, wird sich der jeweilige Vorhabenträger mit der e.dis AG in Verbindung setzen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ergänzungssatzung liegt kein konkretes Bauvorhaben zugrunde. Die erforderliche Erschließung und etwaige Abstimmungen mit den Vorhabenträgern sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu führen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ <p>Für Rückfragen steht Ihnen in unserer Netzregion MS/NS Dahme-Oderland Herr [...], Tel. 03375/911-223, gern zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10 a)	<p>EWE Netz GmbH</p> <p style="text-align: right;">07.05.2025</p> <p>Guten Tag, vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über das Leitungsportal der EWE Netz GmbH wurde eine Leitungsabfrage durchgeführt, um zu prüfen, inwieweit Leitungsbestände innerhalb oder in der Nähe des Bereichs der Ergänzungssatzung liegen. Neben Leitungsplänen wurden ein Planübergabeprotokoll und ein Hinweisblatt übermittelt.</p> <p>Entlang der Hauptstraße verläuft eine Gasleitung, die die umliegenden Gebäude erschließt. In diesem Bereich verläuft ebenfalls eine Telekommunikationsleitung.</p> <p>Es befinden sich keine stillgelegten Gasleitungen im Plangebiet. Für die Sparten Strom, Fernwärme, Breitbandkabel, stillgelegte Telekommunikationsleitungen, Bau- und Planungsaktivitäten sind keine von</p>

62

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Unsere Kontaktdaten haben sich geändert! Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de</p> <p>Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt: EWE NETZ GmbH GE-AS Leitungsrechte Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg</p>	<p>Der Ergänzungssatzung liegt kein konkretes Bauvorhaben zugrunde. Bei konkreten Bauabsichten sind aktuelle Leitungsabfragen durch den jeweiligen Vorhabenträger einzuholen. Die erforderliche Erschließung und etwaige Abstimmungen mit den Vorhabenträgern sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu führen.</p> <p>Die gesicherte Erschließung ist Voraussetzung für eine Baugenehmigung.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>

64

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner [...] unter der folgenden Rufnummer: [...].</p>	
11 a)	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG 06.05.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Nachricht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über Leico – Leitungcheck-online der infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH erfolgt.</p> <p>Die NBB kann kostenfrei über Leico beteiligt werden. Für mehrfache oder regelmäßige Nutzung empfehlen wir den Premiumzugang.</p> <p>Der Zugang zu Leico kann unter www.leitungs-check-online.de beantragt werden.</p> <p>Benötigen Sie Unterstützung oder Hilfe zur Nutzung von Leico, stehen Ihnen die Mitarbeiter der infrest, werktags von 8 bis 16 Uhr unter 030/2244 525 810 gern zur Verfügung.</p> <p>Ihre Nachricht wird nicht weitergeleitet oder bearbeitet!</p>	<p>Wurde bereits berücksichtigt. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 06.05.2025 über den Leitungcheck-online (Leico) der infrest Infrastruktur eStrasse GmbH die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg beteiligt. Seitens der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg gab es keine Rückmeldung aus der Leitungsauskunft, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Betroffenheit besteht.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
12.1 a)	BIL eG – euNetworks GmbH 06.05.2025 Die BIL-Anfrage 20250506-0356 liegt außerhalb des Versorgungsgebiets des BIL-Teilnehmers und wird deshalb nicht beauskunftet.	Wurde zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der euNetworks GmbH erfolgte über die BIL Leitungsauskunft. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet der Ergänzungssatzung außerhalb des Versorgungsgebietes der euNetworks GmbH liegt.
12.1 - 1 b)	BIL eG – euNetworks GmbH 08.08.2025 Guten Tag [...], unter folgendem Link erhalten Sie die Dokumente zum Auskunftsfall 0294749 aus LineRegister für Ihre Leitungsauskunft bei BIL, die Sie am 08.08.2025 mit der Referenznummer 20250808-0059 angelegt haben: https://planauskunft.eunetworks.de/lisa/downloadClient?uuid=47b96622-349c-48e9-81b4-ac8a095c2722 WICHTIG: Leerauskunft In Ihrem Anfragebereich wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden. Anmerkung: Etwaige in BIL zusätzlich hochgeladene Dokumente wurden weder gesichtet, weder weitergeleitet noch für die Erteilung Ihrer Leitungsauskunft berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Einbauten der euNetworks GmbH im Bereich der nördlichen Ergänzungsfläche befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die südliche Ergänzungsfläche bereits im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Mai 2025) eine Abfrage durchgeführt wurde. In dieser Ergänzungsfläche sind keine Anlagen der euNetworks GmbH vorhanden, weshalb von einer erneuten Beteiligung zu dieser Fläche abgesehen wurde.
12.1 - 2 b)	euNetworks GmbH 08.08.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit erhalten Sie unsere Planauskunft bezüglich Ihrer Anfrage. Die Firma euNetworks ist in Ihrem Anfragebereich nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass euNetworks für die nördliche Ergänzungsfläche nicht betroffen ist.


Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
----------	---	--

Folgende Planunterlagen und Dokumente wurden übergeben:		
Dokumente		
Übersichtsplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Kabelschutzanweisung: <input checked="" type="checkbox"/>
Sparte	Detailplan ausgegeben	Leerauskunft
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Planunterlagen werden zur Kenntnis genommen.


.2

<div>12.2 a)</div>	<div>BIL eG – Ontras Gastransport GmbH</div> <div>06.05.2025</div> <div>Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</div> <div><table><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Bernburg/OT Peissen</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table><div><div>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</div><div>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</div></div><div>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die</div></div>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<div>Wurde zur Kenntnis genommen.</div> <div>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Erdgasspeicher Peissen GmbH, die Ferngas Netzgesellschaft mbH, die Ontras Gastransport GmbH und die VNG Gasspeicher GmbH nicht durch die Ergänzungssatzung betroffen sind.</div> <div>Wurde bereits berücksichtigt.</div>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																			
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.207964, 13.563362</p>	<p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Auskunft nur für den angefragten Bereich und die Anlagen der genannten Betreiber gilt. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden weitere Versorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Der dargestellte Bereich entspricht dem Plangebiet der Ergänzungssatzung.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: Ergänzungssatzung Stadt Zossen, OT Kallinchen PE-Nr.: 04812/25 Reg.-Nr.: 04812/25 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass sich im angefragten Bereich keine Anlagen und keine Planungen der Erdgasspeicher Peissen GmbH, der Ferngas Netzgesellschaft mbH, der Ontras Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH befinden und dass keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Bei konkreten Bauabsichten sind aktuelle Leitungsabfragen durch den jeweiligen Vorhabenträger einzuholen und etwaige Abstimmungen mit den Vorhabenträgern zu führen.</p> <p>Wurde bereits berücksichtigt. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden weitere Versorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p>
12.2 b)	<p>BIL eG – Ontras Gastransport GmbH (GDMcom GmbH) 11.08.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erdgasspeicher Peissen GmbH, die Ferngas Netzgesellschaft mbH, die Ontras Gastransport GmbH und die</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)																			
	Inhalt der Stellungnahme		Begründung bei Nichtberücksichtigung																			
	<table><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Bernburg/OT Peissen</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table> <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>VNG Gasspeicher GmbH nicht durch den nördlichen Ergänzungsbereich betroffen sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die südliche Ergänzungsfläche bereits im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Mai 2025) eine Abfrage im BIL-Leitungsportal durchgeführt wurde. Für die genannten Anlagenbetreiber wurde keine Betroffenheit angezeigt.</p> <p>Wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Auskunft nur für den angefragten Bereich und die Anlagen der genannten Betreiber gilt. Im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wurden weitere Versorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der dargestellte Bereich entspricht dem angefragten nördlichen Ergänzungsbereich.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																			
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	 <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.214389, 13.557056</p> <p>Hinweis: Die im BIL-Portal gesetzte Anfragefläche weicht von den zusätzlich eingereichten Detailunterlagen ab. Dieser Mangel schränkt die automatisierte Prüfung auf Betroffenheit von Versorgungsanlagen der BIL-Teilnehmer ein. Bitte beachten Sie die BIL-Nutzungsbedingungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme berücksichtigt nur die BIL-Fläche. Sollten Sie Informationen über das Gebiet außerhalb ihrer gezeichneten BIL-Fläche benötigen, stellen Sie eine erneute, entsprechend gezeichnete Anfrage über das BIL-Portal.</p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>zum Betreff: 1. Änderung der Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung OT Kallinchen, Zossen - hier: nördliche Ergänzungsfläche Flurstücke 290, Flur 2 Gemarkung Kallinchen</p> <p>PE-Nr.: 08390/25 Reg.-Nr.: 08390/25</p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im angefragten Bereich keine Anlagen und keine Planungen der Erdgasspeicher Peissen GmbH, der Ferngas Netzgesellschaft mbH, der Ontras Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH befinden und das keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Bei konkreten Bauabsichten sind aktuelle Leitungsabfragen durch den jeweiligen Vorhabenträger einzuholen und etwaige Abstimmungen mit den Vorhabenträgern zu führen.</p> <p>Wurde bereits berücksichtigt. Im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wurden weitere Versorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p>
12.3 b)	<p>BIL eG – Statkraft Windenergie GmbH</p> <p>08.08.2025</p>	

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage. Ihre Baumaßnahme tangiert keine Bauwerke, die sich in unserer Verantwortung befinden.</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Bauwerke in der Verantwortung der Statkraft Windenergie GmbH im Bereich der nördlichen Ergänzungsfläche befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die südliche Ergänzungsfläche bereits im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Mai 2025) eine Abfrage im BIL-Leitungsportal durchgeführt wurde. Die Statkraft Windenergie GmbH wurde in diesem Zusammenhang als zuständiger Betreiber genannt.</p>
14 a)	<p>Stadt Zossen SG Brandschutz</p> <p style="text-align: right;">07.05.2025</p> <p>Sehr geehrter [...], vielen Dank für die Information über die geplanten Bauvorhaben und unsere Einbindung in die Planung:</p> <p>Folgende Hinweise möchten wir dazu geben:</p> <p>Für das Plangebiet ist die Löschwasserversorgung als Grundschutz von 48 m³/h (=800l/min) mindestens über einen Zeitraum von 2 Stunden durch den Tiefenbrunnen ggü. Energiequelle gesichert.</p>		<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass für den Bereich der Ergänzungssatzung der Grundschutz der Löschwasserversorgung gesichert ist.</p>
14 b)	<p>Stadt Zossen SG Brandschutz</p> <p style="text-align: right;">11.08.2025</p> <p>Sehr geehrter [...], vielen Dank für die Information über die geplanten Bauvorhaben und unsere Einbindung in die Planung.</p> <p>Folgende Hinweise möchten wir dazu geben:</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den nördlichen Ergänzungsbereich der Ergänzungssatzung der Grundschutz der Löschwasserversorgung gesichert ist.</p>

74

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
17 a)	<p>50Hertz Transmission GmbH 06.05.2025</p> <p>Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportal erforderlich.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden.</p> <p>Weiterhin wurde zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme nur für den angefragten Bereich und nur für Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH gelten. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden weitere versorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p> <p>Bei konkreten Bauabsichten sind aktuelle Leitungsabfragen durch den jeweiligen Vorhabenträger einzuholen und etwaige Abstimmungen mit den Vorhabenträgern zu führen.</p>
17 b)	<p>50Hertz Transmission GmbH 08.08.2025</p> <p>Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die südliche Ergänzungsfläche bereits im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Mai 2025) eine Abfrage durchgeführt wurde. Es befanden sich keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH in diesem Bereich, weshalb von einer erneuten Beteiligung zu dieser Fläche abgesehen wurde.</p> <p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme nur für den angefragten Bereich und nur für Anlagen der 50Hertz Transmission</p>

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportal erforderlich.</p>	<p>GmbH gelten. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden weitere versorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p> <p>Bei konkreten Bauabsichten sind aktuelle Leitungsabfragen durch den jeweiligen Vorhabenträger einzuholen und etwaige Abstimmungen mit den Vorhabenträgern zu führen.</p>
<p>18 a)</p>	<p>Deutsche Bahn AG</p> <p style="text-align: right;">06.05.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Vorhaben außerhalb von Bahnflächen und Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzerngesellschaften (nachfolgend DB genannt) befindet.</p> <p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich Kabel der DB aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.</p> <p>Vorsorglich weisen wir auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. - Bahnübergänge dürfen nicht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge beeinträchtigt werden. - Auf ehemaligen Bahnflächen können sich auch außerhalb ermittelter Zuständigkeitsbereiche noch Kabel und Leitungen der DB befinden, die dauerhaft dinglich gesichert und als Lasten und Beschränkungen im Grundbuch eingetragen wurden. Die vorliegende Mitteilung seitens der DB entbindet den Vorhabenträger nicht von seiner Erkundigungspflicht über 	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet der Ergänzungssatzung außerhalb von Bannflächen und Bahnanlagen befindet und das aufgrund der Entfernung zu solchen Anlagen kein Einfluss auf diese erkennbar ist.</p> <p>Die Sorgfaltspflichten wurden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Eintragungen im Grundbuch.</p> <p>Weitere Informationen und wichtige Hinweise finden Sie auf unserer Internetseite www.deut-schebahn.com/Kabel_und_Leitungsanfragen Bei Rückfragen erreichen Sie unsere regionalen Ansprechpartner über unser Kontaktformular www.db.de/immobilienanfrage</p>	
<p>19 a)</p>	<p>DNS:NET Internet Service GmbH</p> <p style="text-align: right;">06.05.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens.</p> <p>Aktuell laufen Tiefbauarbeiten in dem angefragten Baugebiet. Ihre Anfragedokumente wurden deswegen per E-Mail automatisch an leitungsauskunft@dns-net.de zur Bearbeitung weitergeleitet. Die Auskunft über die aktuelle Bautätigkeit erhalten Sie in einer separaten E-Mail. Dies kann einige Tage in Anspruch nehmen. Ihre Anfrage gilt erst nach Erhalt der Auskunftsdokumente über die laufenden Bauvorhaben als vollständig beantwortet.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass aktuell Tiefbauarbeiten im angefragten Bereich laufen und das diesbezüglich eine weitere Auskunft erteilt werden soll.</p> <p>Seitens der DNS:NET Internet Service ging per Mail eine weitere Stellungnahme (Nr. 19a) ein. Demnach befinden sich im Baugebiet keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET.</p>
<p>19.1 a)</p>	<p>DNS:NET Internet Service GmbH</p> <p style="text-align: right;">06.05.2025</p> <p>Sehr geehrte [...], vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens. In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET.</p> <p>Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb der Ergänzungssatzung keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET befinden und das seitens DNS:NET keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.</p>

78

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum Inhalt der Stellungnahme	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>Sehr geehrte [...], hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden.</p> <p>Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch sich im Bereich der nördlichen Ergänzungsfläche keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Flüssiggasbehälter innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung. Es wird darauf hingewiesen, dass für die südliche Ergänzungsfläche bereits im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Mai 2025) eine Abfrage durchgeführt wurde. Es befanden sich keine Anlagen der PRIMAGAS Energie GmbH in diesem Bereich und es wurden keine weiteren Bedenken geäußert, weshalb von einer erneuten Beteiligung zu dieser Fläche abgesehen wurde.</p>

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Stellungnahmen vorgebracht.

Stadt Zossen, OT Kallinchen

1. Änderung der Klarstellungssatzung und Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung Ergänzung der Abwägung Stand: 27.10.2025

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Abstimmung mit den Nachbargemeinden, der Beteiligung der Öffentlichkeit zum

zum Entwurf, Stand: 30.07.2025

Der Stellungnahme der UNB vom 18.09.2025 ist außerhalb der Frist und außerhalb der Fristverlängerung vom 11.09.2025 eingegangen – Abschnitt 1.7 b.

Die Stellungnahme umfasst Anregungen, die in der ersten Stellungnahme der UNB nicht enthalten waren – siehe Abschnitt 1.7 a bereits in der Abwägungstabelle zur ersten förmlichen Beteiligung enthalten

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Inhalt der Stellungnahme		
1.7 a)	<p>Landkreis Teltow-Fläming Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">05.06.2025</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <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 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 b) Rechtsgrundlage: - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: -</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:</p> <p>1. Eingriffsregelung: Bei Fest- und Umsetzung der in Kapitel 2.4 beschriebenen grünordnerischen Festsetzungen bestehen aus Sicht der Eingriffsregelung keine Bedenken gegen die Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung Kallinchen i.V.m. der 1. Änderung der Klarstellungssatzung.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Forderungen und Hinweise beachtet werden.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass bei Fest- und Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen aus Sicht der Eingriffsregelung keine Bedenken gegen die Neuaufstellung einer Ergänzungssatzung Kallinchen bestehen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Inhalt der Stellungnahme	
1.7. b	<p><i>Artenschutz: Bei der Realisierung eventueller Baumaßnahmen auf den Flurstücken 29/1, 803 und 804, Flur 3, Gemarkung Kallinchen, können artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, die zu Untersuchungs-erfordernissen und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen führen können.</i></p> <p><i>Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Verbote des § 44 Absatz 1 i.V.m. Absatz 5 BNatSchG der Ergänzungssatzung derart entgegenstehen, dass sie die Planung in Frage stellen könnten. Die artenschutzrechtlichen Fragestellungen können aller Voraussicht nach auf der Ebene des nachfolgenden Zulassungsverfahrens gelöst werden.</i></p> <p>2. Entlang der Hauptstraße befinden sich im Bereich der Ergänzungssatzung Alleebäume, die gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG geschützt sind. Demnach dürfen die Alleebäume nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Eventuelle Bauvorhaben sind technisch so umzusetzen, dass es weder zu Schäden an Baumkronen, Baumstämmen noch zu Schäden im Wurzelbereich vorhandener Alleebäume kommt.</p> <p>Landkreis Teltow-Fläming Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">18.09.2025 Ergänzt durch E-Mail vom 26.09.2025</p> <p>x Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen. <i>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass bei Umsetzung von konkreten Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können, die zu Untersuchungserfordernissen und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen führen können.</i> <i>Weiterhin wurde zur Kenntnis genommen, dass etwaige artenschutzrechtliche Fragestellung im Rahmen der Genehmigung gelöst werden können.</i> <i>Die Hinweise zu Alleebäumen wurden zur Kenntnis genommen. § 17 BbgNatSchAG ist im Rahmen einer konkreten Vorhabenplanung- und Umsetzung zu berücksichtigen.</i></p> <p>Anregungen werden nicht berücksichtigt: Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming ging nach Ablauf der Fristverlängerung ein. Da die vorgebrachten Einwendungen nicht bereits in der ersten Beteiligung vorgebracht wurden, waren diese somit nicht bekannt. Vielmehr wurden in der Stellungnahme zur ersten förmlichen Beteiligung vom 05.06.2025 (hier Nr. 1.7a) keine Einwendungen und auch keine Bedenken geäußert. Eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist keine Planung nach § 9 BauGB. Einzelne Festsetzungen sowie Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe sind lediglich für Ergänzungsflächen möglich, was</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
		<p>berücksichtigt wurde.</p> <p>Bei der Klarstellungssatzung wird der bauliche Zusammenhang einer Siedlungsnach § 34 BauGB deklaratorisch festgestellt. Eine Begründung dafür ist nicht notwendig. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Klarstellungssatzung zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p>Mit dem Gesetz zur Verwaltungsvereinfachung in den Bereichen Landnutzung und Umwelt vom 24. Juli 2025 sind gemäß Artikel 2 Änderungen des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes in Kraft getreten. Danach gilt:</p> <p>Nach § 8 Absatz 3 wird folgender Absatz 3a eingefügt: „(3a) Einer Genehmigung bedarf es in Landschaftsschutzgebieten nicht</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für die Errichtung von landschaftsintegrierter Agri-Photovoltaik-Nutzung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 9 BauGB, 2. für die bauliche Nutzung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Absatz 1 Baugesetzbuch und im Bereich städtebaulicher Satzungen im Sinne von § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch, 3. für die bauliche Anpassung im Sinne des § 35 BauGB in einem Abstand von 300 m zur Ortsrandlage. <p>Die Genehmigungsfreiheit gilt nicht, wenn der Standort in einer Stätte, die nach Artikel 11 des Übereinkommens vom 16. November 1972 zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (BGBl. 1977 II S. 213, 215) in die Liste des Erbes der Welt aufgenommen wurde, liegt.“</p> <p>Damit besteht Genehmigungsfreiheit für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung trotz der Lage einzelner Flächen im LSG.</p> <p>Die nachfolgenden Ausführungen dienen dem Verständnis für das Verfahren zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung, weshalb die Anregungen nicht berücksichtigt</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>1.1. Flurstück 290 -Flur 2- Gemarkung Kallinchen</p> <p>Die Ergänzungsfläche Flurstück 290, der Flur 2 in der Gemarkung Kallinchen befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Notte-Niederung“</p> <p>In Landschaftsschutzgebieten ergibt sich aus der Schutzgebietsverordnung (LSG-VO) regelmäßig ein Verbot von Handlungen, die dem Schutzzweck mehr als nur unerheblich zuwiderlaufen. Diese Regelungen einer LSG-VO bleiben von einer gemeindlichen Satzung unberührt und finden bei einer Genehmigungsentscheidung für konkrete Bauvorhaben weiterhin Anwendung (§ 29 Abs. 2 BauGB). In einem Baugenehmigungsverfahren sind sie als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten (§ 72 Abs. 1 Satz 1 BbgBO).</p> <p>Widerspricht ein Bauvorhaben dem Schutzzweck des LSG und liegen weder Genehmigungs- noch Befreiungsvoraussetzungen vor, ist es unzulässig. Die Lage eines Bauvorhabens innerhalb des Geltungsbereichs einer gemeindlichen Satzung ändert daran nichts.</p> <p>(Innerhalb der betreffenden Fläche sind – <i>Satz nicht vollendet</i>) Das gegenständliche LSG findet in der Begründung nur ungenügend Erwähnung. Zudem kann die in der Planzeichnung dargestellte Abgrenzung von 24,0 nicht nachvollzogen werden. Die gegenständliche Fläche wird durch eine landwirtschaftliche Nutzung, hier Pferdehaltung in Form von Weidehaltung sowie Heu- und Strohlager, geprägt. Diese Nutzung hat sich in den letzten Jahren etabliert und wurde im Rahmen</p>	<p>werden.</p> <p>Die Aussagen der UNB im Nachgang der Stellungnahme wurden ebenfalls geprüft und in die Abwägung einbezogen.</p> <p>Zu 1.1 Teile des Flurstücks 290 wurden entsprechend der Anregung des Landkreises im Rahmen der ersten Beteiligung (Stellungnahme vom 05.06.2025) nicht mehr als Klarstellungsbereich, sondern als Ergänzungsbereich in die Satzung aufgenommen. Die Abgrenzung wurde entsprechend der Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite begrenzt, was zu einer Breite der Ergänzungsfläche von 24 m führt. Das Maß für die baulichen Nutzung wurde auf eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Die Fläche ist derzeit baulich genutzt und stellt damit keine landschaftlich wertvolle Fläche dar. Da neben den derzeitigen privilegierten Nutzungen auch sonstige Nutzungen nach Aussage der Eigentümer geplant werden (z. B. museale Einrichtung) wurde die Fläche als Ergänzungsfläche aufgenommen. Warum die Ausgleichmaßnahme nicht auf dem Flurstück 290, was deutlich größer als die Ergänzungsfläche ist, nicht umgesetzt werden kann, ist nicht nachvollziehbar. Sofern nachweislich Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Ergänzungsfläche umgesetzt wurden und von der geplanten baulichen Nutzung betroffen sind, sind die Bestimmungen der Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile einzuhalten. Dazu ist bereits ein Hinweis auf der Satzung vermerkt.</p> <p>Mit der gesetzlichen Änderung bedarf es keiner Genehmigung (siehe Ausführungen Seite 4) von Flächen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.</p>

6

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
----------	--	-------	--

in Aussicht gestellt werden kann.



Wie bereits ausgeführt, ist eine Zustimmung der UNB nach der Gesetzesänderung nicht erforderlich. Sollten nachweislich Kompensationsmaßnahmen von der geplanten baulichen Nutzung in Anspruch genommen werden, greifen die Bestimmungen der Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile. Das Flurstück ist ausreichend groß, um weitere Kompensationsmaßnahmen realisieren zu können.

8

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Inhalt der Stellungnahme	
	<p>und wie oben mitgeteilt wohl auch gepflanzt worden. Auch hier ist die UNB gern gesprächsbereit, um die weitere Planung abzustimmen.</p>	<div data-bbox="1234 280 1850 746" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1234 778 1850 1241" data-label="Image"> </div> <p>Aufgrund der vorhandenen Erschließung und der Tatsache, dass keine Kompensationsmaßnahmen erfolgt sind, wird an der Ergänzungsfläche festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>1.3. Die Planzeichnung weist Änderungen des gesamten Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung auf. Insbesondere wurden die Grenzen östlich der Ortslage teilweise in Richtung des Motzener Sees verschoben. Damit wird das Bauverbot an Gewässern nach § 61 BNatSchG formal aufgehoben. Parallel wird die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG in diesen Flächen negiert. Es finden sich keine Festsetzungen zum Ausgleich von Natur und Landschaft in der Begründung.</p> <p>1.4 Innerhalb der Planzeichnung wurden weitere Grenzen geändert. Dies betrifft insbesondere Grundstücke östlich der Seestraße und Kleiner Seeweg. Nunmehr werden Flächen im Landschaftsschutzgebiet mit einbezogen sowie die bauplanungsrechtliche Situation geändert. Dem wird widersprochen. Die Begründung ist gleichlautend Punkt 1.1. der Stellungnahme.</p> <p>Ergänzung per E-Mail vom 26.09.2025</p> <p>Diese Abweichungen sind leider kein Einzelfall. Der Maßstab des Landes Bbg. gibt keine genauen Grenzen vor. Das Geoportal des LK TF hingegen wurde anhand der originalen Hinterlegungskarten zu jedem Schutzgebiet digital eingepflegt. Die Hinterlegungskarten liegen der UNB für alle Schutzgebiete vor. Im Zweifelsfall prüft die UNB anhand der vorliegenden Karten die genaue Grenze. So auch hier. Für zukünftige, ähnlich gelagerte Planungen kann die UNB gern auch eine Shape mit den Grenzen des jeweiligen Schutzgebietes zur Verfügung stellen.</p>		<p>Zu 1.3 Die Klarstellungssatzung stellt den Innenbereich klar. Das bedeutet nicht, dass andere gesetzliche Bestimmungen außer Kraft gesetzt werden. Ausgleich ist gesetzlich nicht vorgeschrieben und rechtlich auch nicht möglich (siehe oben)</p> <p>Der vorhandene Innenbereich und damit der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Kallinchen liegt bereits jetzt in weniger als 50 m vom Grundstück des Motzener Sees entfernt, was historisch so gewachsen ist. Wie oben ausgeführt, stellt die Klarstellungssatzung keine Planung dar.</p> <p>Zu 1.4 Es wurden lediglich die bereits bebauten Flächen in den Klarstellungsbereich einbezogen. Auch diese Flächen unterliegen gemäß der Gesetzesänderung nicht der Genehmigung. Es wird angenommen, dass die Bebauung durch den Landkreis Teltow-Fläming mit Genehmigung und damit rechtmäßig erbaut wurde. Eine Darstellung der Änderungsbereiche der Klarstellungssatzung gegenüber der Ursprungsfassung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Abgesehen davon, dass der Grenzverlauf des LSG in diesem Bereich im Geoportal des Landes Brandenburg die Bebauung nicht vollständig einschließt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
----------	--	-------	--

Auszug Geoportal Land Brandenburg mit Grenze LSG



Auszug Geoportal Landkreis Teltow-Fläming mit Grenze LSG



Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gültigkeit der Grenze aus dem Geoportal des Landkreises entscheidend ist. Das ändert aber nichts an der Tatsache, dass es sich um eine vorhandene Bebauung im LSG handelt, für die keine Genehmigung erforderlich ist. Nachträgliche Kompensationsmaßnahmen sind rechtlich nicht festsetzbar.

[illegible]

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	Inhalt der Stellungnahme	
	<p>zu 1.2. Die mögliche Bebaubarkeit auf den betreffenden Grundstücken ist wie benannt stark eingeschränkt. Der Einwand wäre überwindbar, wenn die entsprechenden festgesetzten Kompensationsmaßnahmen erhalten werden können (vgl. 36 Bäume). Die Maßnahmen sind lt. Kompensationskataster der Unteren Naturschutzbehörde realisiert worden.</p> <p>zu 1.3. Sollte es nur ein redaktioneller Fehler in der Darstellung sein, ist der Einwand aufgehoben. Andernfalls sind die geänderten Flächen zu bewerten und dementsprechend Maßnahmen für Natur und Landschaft festzusetzen.</p> <p>4. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens</p> <p>5. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage</p> <p>6. Hinweis: 1. Artenschutz Bei der Realisierung eventueller Baumaßnahmen auf den Flurstücken 29/1 , 803 und 804, Flur 3, Gemarkung Kallinchen, können artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, die zu Untersuchungserfordernissen und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen führen können. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Verbote des § 44 Absatz 1 i. V. m. Absatz 5 BNatSchG der Ergänzungssatzung derart entgegenstehen, dass sie</p>	<p>Zu 1.2 Wird zur Kenntnis genommen. Das Kompensationskataster ist rechtlich im Grundbuch nicht gesichert. Die Stadt hat keinen Zugang zum Kompensationskataster der UNB. Auch wurde diese Kompensationsmaßnahme bisher nicht in der ersten Stellungnahme angezeigt. Im Rahmen der Baugenehmigungen wäre zu klären, ob die Kompensationsmaßnahmen betroffen sind und ob ein zusätzlicher Ausgleich rechtlich durchsetzbar ist. Sollten die Kompensationsmaßnahmen rechtmäßig sein, dann greifen die Bestimmungen der Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile.</p> <p>Zu 1.3 Wird zur Kenntnis genommen. Es wurden lediglich bereits bebaute Grundstücksteile in die rechtsgültige Klarstellungssatzung einschließlich kleinen Anteiles von sonstigen Wohnbauflächen (Nebenanlagen und Hausgärten) aufgenommen. Nachträgliche sind Festsetzung von Maßnahmen für Natur und Landschaft gesetzlich nicht möglich. Diese hätten im Rahmen von Baugenehmigungen (z. B. Kleiner Seeweg) bestimmt werden müssen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung
	<p>die Planung in Frage stellen könnten. Die artenschutzrechtlichen Fragestellungen können aller Voraussicht nach auf der Ebene des nachfolgenden Zulassungsverfahrens gelöst werden.</p> <p>2. Landschaftsschutzgebiet Die Grenze der Klarstellungssatzung wurde im Bereich der Flurstücke 816, 821 und 820 der Flur 3 in der Gemarkung Kallinchen gegenüber der Planung mit Stand 2005 geändert. Es werden nunmehr Flächen im Landschaftsschutzgebiet mit einbezogen. Es findet sich keine Begründung, weshalb die Grenze geändert wurde. Da die Grundstücke an sich bereits bebaut sind, bestünde ggf. die Möglichkeit einer Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde. Allerdings müsste diese Änderung hinreichend genug erläutert und die „Eingriffsregelung“ abgearbeitet werden. Auf das Bauverbot an Gewässern nach § 61 BNatSchG wird an dieser Stelle verwiesen. Es wird auch angeraten, sich mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Flurstücke 816, 820 und 821 wurden in die Klarstellungssatzung aufgenommen, weil hier zwischenzeitlich eine Bebauung erfolgt ist. Da davon auszugehen ist, dass die Bebauung seitens des Landkreises Teltow-Fläming genehmigt wurde, sind diese Gebäude dem Innenbereich zuzurechnen, was zur Anpassung der Klarstellungssatzung führte. Bei einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um eine rein deklaratorische Satzung, der keine Begründung beigefügt werden muss, weshalb von einer Erläuterung von Veränderungen der Klarstellungssatzung gegenüber der Ursprungsfassung abgesehen wurde. Eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist keine Planung nach § 9 BauGB. Einzelne Festsetzungen sowie Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe sind lediglich für Ergänzungsflächen möglich, was berücksichtigt wurde. Nachträgliche Kompensationsmaßnahmen sind rechtlich nicht festsetzbar.</p>