

Stand der Planung : 01.11.2011

Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB: mit Schreiben vom 10.11.11. (Fristablauf (regulär): 19.12.11)

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Industrie- und Handelskammer Potsdam	21.12.11 (21.12.11)	Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam wird in Ergänzung zu unseren Stellungnahmen vom 25.09.2009 sowie 16.12.2010 unter Berücksichtigung der Abwägung, Stand 23.09.2010, darauf hingewiesen, dass durch die Abstandsklassen der Brandenburgischen Abstandsleitlinie mögliche von Unternehmen im Plangebiet hervorgerufene Erschütterungen nicht erfasst werden. Es werden aber unsererseits Beeinträchtigungen der im Biotechnologiepark vorhandenen bzw. in Zukunft angesiedelten Unternehmen befürchtet, wenn sich im Plangebiet Betriebe ansiedeln sollten, die erhebliche Erschütterungen emittieren würden. Um die Entwicklung des Biotechnologieparks nicht zu beeinträchtigen, bitten wir, in die Begründung einen Passus aufzunehmen, der die Prüfung des Erschütterungspotenzials eines Betriebes als Zulässigkeitskriterium verlangt. Zumindest sollte deutlich gemacht werden, dass dies in nachfolgenden Verfahren zu beachten ist. Ansonsten bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nicht berücksichtigt und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Erschütterungen gehören nach § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen im Sinne des Gesetzes. Dies ist in der Abstandsleitlinie auch in der Anlage 5 zur Abstandsleitlinie (Verweis auf weiterführende Erläuterungen) so benannt. Die Annahme, dass die Brandenburgische Abstandsleitlinie Erschütterungen als für die Abstandsfestlegung maßgebliche Emissionen nicht berücksichtigt werden, ist daher unzutreffend. Darüber hinaus ist in der Festsetzung von Gewerbegebiet angrenzend an das im Bebauungsplan Zapfholzweg I (Biotechnologiepark) festgesetzte Gewerbegebiet keinerlei planungsrechtlicher Konflikt erkennbar.
2	Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde	20.12.11 (23.12.11)	Vorliegender Bebauungsplan berührt forstliche Belange. Er beinhaltet Flächen, die gemäß § 2 (1,2) des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I, S. 137) der Nutzungsart „Wald“ entsprechen. Die Inanspruchnahme von Waldflächen für Gewerbe- bzw. Industriegebiet wurde mit der Stadt Luckenwalde in einem Verwaltungsverfahren von Wald in andere Nutzungsarten (§ 8 LWaldG) unter AZ: 0808-7020-5/Lw-Zapfholz II geregelt. Die im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes vorhandenen Waldflächen werden als solche gemäß den zeichnerischen Festsetzungen gesichert. Für die Waldfläche auf dem Flurstück 32/2, Flur 6, Gemarkung Frankenfelde haben Sie eine Korrektur vorgenommen, indem Sie die tatsächliche Ausdehnung auch in der Karte des Bebauungsplanes abgebildet haben. Der in den aktuell übersandten Unterlagen enthaltene Grünordnungsplan enthält hinsichtlich der Darstellung der Waldfläche des Flurstückes 32/2 noch den alten Stand. Ich bitte auch hier um Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Der Hinweis ist richtig, hat aber keine Auswirkungen. Der Grünordnungsplan ist mit Stand 10.08.2011 abgeschlossen worden und – unter Abwägung mit den sonstigen Belangen – in den Bebauungsplanentwurf integriert worden. Spätere Änderungen werden daher nur noch im Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht vorgenommen. Verbindlich umzu-

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
				setzen sind die Teile des Grünordnungsplanes, die in den Bebauungsplan gemäß dem Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung übernommen werden. Da der Wald im Bebauungsplan richtig dargestellt ist, ist den Belangen der Forst ausreichend Rechnung getragen.
3	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum	29.11.11 (05.12.11)	Die in unserer Stellungnahme ZTF2010:BG/119/1 dargelegten Belange und Forderungen des Bodendenkmalschutzes sind in Plan und Begründung korrekt übernommen worden. Aus unserer Sicht ist der Bebauungsplan zustimmungsfähig. Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG. Da beidem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
4	Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Süd, Nebensitz Wünsdorf	20.12.11 (22.12.11)	Nach Prüfung der Unterlagen zu o. g. Entwurf nehme ich wie folgt Stellung: Der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), NL Süd, Nebensitz Wünsdorf stimmt dem Entwurf des o. g. B-Planes grundsätzlich zu. Derzeit läuft die landschaftspflegerische Ausführungsplanung für das Mischlos 3 der B 101 OU Luckenwalde Süd. Die Umsetzung der Bepflanzung ist im Frühjahr 2012 vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
5	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	21.12.11 (23.12.11)	ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung: 1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 1 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Der mittlerweile vorliegende Entwurf des Regionalplanes vom 26.04.12 stellt das Plangebiet mittels Punktsignatur weiterhin als Bestandteil

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			vom 13 Mai 1993 (GVBl. I S. 170), in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2002 (GVBl. I 2003 S. 2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28 Juni 2006 (GVBl. I S 96) Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Das Oberverwaltungsgericht (OVG) für das Land Brandenburg hat mit Beschluss vom 09.10.2002 den Regionalplan Havelland-Fläming vom 18. Dezember 1997 für nichtig erklärt (3D 81/00NE). Ferner hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg mit Beschluss vom 14.09.2010 den Regionalplan Havelland-Fläming Sachlicher Teilplan Windenergienutzung vom 2.9.2004 für unwirksam erklärt (Bekanntmachung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming im Amtsblatt für Brandenburg vom 24. November 2010). Damit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor. 2. Hinweise zum Regionalplan Havelland-Fläming 2020 Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 01.12.2011 geänderte Anwendungskriterien für die Planelemente des Kapitels 2 "Siedlung" und des Kapitels 3 "Freiraum" des in Vorbereitung befindlichen Regionalplans Havelland-Fläming 2020 beschlossen. Eine Liste der beschlossenen Kriterien finden Sie auf unserer Website: (http://www.havelland-flaeming.de/index.php?n=2&id=20554). Wie mit unserer Stellungnahme vom 21.12.2010 (Az.: 7mz_6445_xh) bereits in Aussicht genommen, wurde durch diese Beschlussfassung bestätigt, dass auf eine flächenhafte Darstellung der regional bedeutsamen gewerblichen Standorte zugunsten einer symbolhaften Darstellung verzichtet wird. An unserer Einschätzung, dass der Standort Zapfholzweg ein wichtiger gewerblicher Entwicklungsbereich des Mittelzentrums Luckenwalde und darüber hinaus des gesamten südlichen Regionsgebiets ist, ändert sich nichts. Wir sehen das Vorhaben in Übereinstimmung mit dem bisherigen Arbeitsstand des Regionalplans 2020.	eines regional bedeutsamen, gewerblichen Schwerpunktes dar.
6	Südbrandenburgischer Abfall-	21.11.11 (23.11.11)	In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 10.11.2011, eingegangen beim Südbrandenburgischen Abfallzweckverband (SBAZV) am 17.11.2011 teile ich Ihnen mit, dass gegen den Entwurf des Bebauungsplans 14/94 „Zapfholzweg II“ in der vorliegenden Form (Stand 11/2011)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	zweckverband		seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen. zur Stellungnahme lagen vor (alle in digitaler Form/CD-ROM): • Lageplan des B-Plangebietes (Maßstab 1:1000 im Original) mit Übersichtsplan im Maßstab 1:10000, • Erläuterungsbericht mit Begründung, • Entwurf Grünordnungsplan, • fachgutachterliche und behördliche Stellungnahmen. • Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern unter der o.a. Telefon-Nr. zur Verfügung.	
7	Gemeinde Nuthe-Urstromtal	08.12.11 (12.12.11)	Die vorliegende Planung wurde zur Kenntnis genommen und aus Sicht der Gemeinde geprüft. Als Nachbargemeinde sind keine gemeindlichen Belange betroffen. Hinweise und Anregungen werden nicht gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
8	Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz	22.11.11 (24.11.11)	Nach Durchsicht der übergebenen Unterlagen bleiben die bereits erhobenen Forderungen bestehen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Pflanzungen an Gräben, die die Unterhaltung erschweren oder behindern, unzulässig sind. Ferner ist an allen fließenden Gewässern II. Ordnung ein Gewässerschutzstreifen gemäß § 84 BbgWG von 5 m im Interesse der Gewässerunterhaltung freizuhalten. Eine Zuwegung zum unterhaltenden Gewässer muss gewährleistet sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nicht berücksichtigt und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Mit Schreiben vom 22.11.10 fordert der GUV Nieplitz „dass für die Aufnahme des Oberflächenwassers der „Stalag“-Graben so herzurichten ist, dass die Vorflut auch außerhalb des Vorhabensgebietes gewährleistet ist, d.h. die Sohlen müssen entsprechend angepasst werden.“ Der entsprechend Beschlussvorschlag lautete: „Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme wurde bei der Erstellung der Genehmigungsplanung für die Niederschlagsabwasserbeseitigung berücksichtigt. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Teltow-Fläming hat nach Prüfung der Genehmi-

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
				gungsplanung die wasserrechtliche Erlaubnis zur Regenwasserableitung des Plangebietes mit Mail vom 26.05.2011 in Aussicht gestellt. Es bleibt festzuhalten, dass der Stalag-Graben entsprechend der Genehmigungsplanung und seiner zugedachten Funktion ausgebaut und ertüchtigt wird - und zwar so, dass er in den außerhalb des Plangebietes gelegenen Pfefferfließ entwässern kann - und die Wasserbehörde hinsichtlich der entsprechenden Planung keine Einwände hat. Damit ergeben sich aus der geplanten Nutzung des Stalag-Grabens keine Beeinträchtigungen.“ Die mit Schreiben vom 22.11.11 mitgeteilten Forderungen sind nicht gerechtfertigt. Weder aus dem in Bezug genommenen § 84 BbgWG, dem sonstigen Gesetzestext, noch aus dem (Bundes)Wasserhaushaltsgesetz, ergibt sich ein Anspruch im Plangebiet einen Gewässerschutzstreifen von 5 m im Interesse der Gewässerunterhaltung freizuhalten. Das WHG setzt zwar für den Außenbereich grundsätzlich einen 5-m Gewässerandstreifen fest. Die zuständige Behörde (unter Wasserbehörde) kann aber davon abweichende Festlegungen treffen und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gewässerrandstreifen angemessenen Breite festsetzen. Wie eben schon erwähnt, hat die Wasserbehörde zur Genehmigungsplanung der Niederschlagsabwasserbeseitigung und zur B-Planung keine Einwände. Ferner bleibt zu vermerken, dass sowohl das BbgWG, als auch das WHG lediglich verlangen, dass die Gewässerunterhaltung nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden darf

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
				bzw. Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre Funktion erhalten bleiben sollen. Eine Bepflanzung der Uferbereiche ist durchaus im Sinne der Gesetze. So legt das BbgWG dem Grundeigentümer sogar auf, eine standorttypische Bepflanzung der Uferbereiche zu dulden. In anderen §§ nennt das BbgWG (§§ 40, 87) die Renaturierung von Uferbereichen sogar als Ziel. Auf den Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen entlang von Gräben wird daher nicht verzichtet. Die Zugänglichkeit für die Gewässerunterhaltung ist im Rahmen der Pflanzmaßnahmen mit dem Gewässerunterhaltungsverband abzustimmen und angemessen zu gewährleisten.
9	Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming	23.11.11 (25.11.11)	Wir bedanken uns für die Übersendung des Bebauungsplanes Nr. 14/94 „Zapfholzweg II“. Die von der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming wahrzunehmenden Gesamtinteressen des Handwerks i. S. d. Paragraphen 87 Nr. 1 Handwerksordnung haben bei der Prüfung der Unterlagen keine Aspekte erkennen lassen, die dem besagten Gesamtinteresse des Handwerks entgegenstehen. Diese Prüfung beinhaltet nicht die Prüfung von möglicherweise der Planung entgegenstehenden Einzelinteressen von Handwerksbetrieben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
10	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	28.11.11 (01.12.11)	Die WGI GmbH (nachfolgend WGI genannt) wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH und der Havelländische Stadtwerke GmbH. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungs-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, sondern sind erst bei konkreten Baumaßnahmen bzw. -vorhaben zu beachten.

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			maßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Bei nicht bekannter Lage der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des oben genannten Bebauungsplanes/ Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird berücksichtigt, hat aber keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Soweit aus den beigefügten Plänen ersichtlich, befinden sich die Leitungen östlich und nördlich außerhalb des Geltungsbereichs. Bei der einzigen im Geltungsbereich eingezeichneten Leitung handelt es sich um eine neue, innerhalb der neugebauten Planstraße B verlegten Leitung, die innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegt, und keiner weiteren planungsrechtlichen Sicherung bedarf. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die interne Erschließung des Plangebietes soll grundsätzlich durch Nutzung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen hergestellt werden. Um den geplante Ringschluss von Ver- und Entsorgungsleitungen über Bau- und Grün-

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitung mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung und zu pflanzendem Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeits-	flächen hinweg zu ermöglichen, wurden entsprechende textliche Festsetzungen getroffen, die ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger vorbereiten (textliche Festsetzung 4.2 und 4.3) Die Ver- und Entsorgung wird damit im Wesentlichen über öffentliche (Erschließungs-) Flächen vorgesehen und gesichert bzw. ist durch die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten auf andersartigen Flächen planungsrechtlich gesichert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Durch den Bebauungsplan werden zeichnerisch und textlich Mengen und Qualitäten der anzupflanzenden Bäume definiert und festgesetzt sowie Flächen zum Anpflanzen verortet und verbal beschrieben. Konkrete Standorte für Baumpflanzungen werden damit nicht festgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung der Planung ergibt sich daraus eine Flexibilität, die genutzt werden soll, um die von der NBB genannten Abstände zu Leitungen einzuhalten. Die konkreten Straßenbauplanungen werden mit den Leitungsträgern abgestimmt. Die Leitungsträger haben dabei die Pflicht, ihre Anlagen so herzustellen, dass zulässige Nutzungen der privaten Grundstücke (auch Pflanzungen) nicht beeinträchtigt werden. Die Rechtsauffassung, dass im Falle notwendiger Reparaturen zu fällende Bäume zu Lasten des Verursachers der Planung zu entfernen sind, ist hier nicht weiter geprüft worden und wird hiermit ausdrücklich nicht bestätigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			raum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen. Anlage(n): • Plan (Maßstab 1:15000 / Plangröße DIN A4) • Plan (Maßstab 1:1000 / Plangröße DIN A0) • Anlage weitere Versorger und Netzbetreiber	Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert. Eine erneute Beteiligung der NBB infolge eines veränderten Geltungsbereiches ist daher nicht erforderlich.
11	Landkreis Teltow-Fläming	12.12.11 (23.12.11)	1.Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: a) Einwendung(en): entfällt (vorbehaltlich von Nachreichungen) b) Rechtsgrundlagen: entfällt (vorbehaltlich von Nachreichungen) c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt (vorbehaltlich von Nachreichungen) 1.Fachliche Stellungnahme Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: - entfällt - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Seitens des Kreisentwicklungsamtes sollten folgende bauplanungsrechtliche Anregungen und Hinweise im weiteren Planverfahren Beachtung finden: <u>Textliche Festsetzungen/Begründung</u> Der Regelungsgehalt der unter 1.4 getroffenen Festsetzungen entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot des § 9 Abs. 2 BauGB. Zum einen erschließt sich Dritten im Hinblick auf die Außenwirkung des Planes nicht, was mit dem Wegfall von „zulässiger, aber nicht vorhandener Wohnnutzung“ innerhalb des benachbarten BP Nr. 13/94 „Zapfholzweg I“ gemeint sein soll (ganzes Plangebiet oder nur Teile davon). Zum anderen sind Befristung und Bedingung nicht eindeutig und nachvollziehbar formuliert. Gemeint sein dürfte unter den zeichnerischen Festsetzungen die Situation bis zum bzw. nach dem Eintritt bestimmter Umstände gemäß Textfestsetzung Nr. 1.4. Grundsätzlich ist anzumerken, dass „nicht jeder Fall, in dem zeitliche Festlegungen zur Realisierung einer Planung wünschenswert sind, ... für die Anwendung des neuen § 9 Abs. 2 BauGB geeignet ist.“¹ Insoweit wird darauf hingewiesen, dass die befristete Zulässigkeit von Nutzungen sowie aufschiebend wirksame Bedingungen in vielen Fällen auch in städtebaulichen Verträgen gemäß § 11 BauGB fixiert werden können.² Zu weiteren Einzelheiten wird auf die Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIR zu Pkt. B 27 – Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen – verwiesen. Die unter 1.6 getroffene Regelung hinsichtlich des „längeren Aufenthaltes von Menschen (größer 6 Stunden pro Tag)“ ist zu streichen. Derartiges ist nach § 9 Abs. 1 BauGB mangels städtebaulicher Relevanz nicht festsetzbar. Trotz des Zusatzes „größer 6 Stunden pro Tag“ ist die Festsetzung unbestimmt, da nicht deutlich wird, welche Anlagen und Einrichtungen hier nicht zulässig sein sollen. Die in der Abwägung gegebene Erklärung kann zwar grundsätzlich nachvollzogen werden. Sie liefert aber keine Rechtfertigung für die genannte Regelung.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung entfällt. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 13/94 „Zapfholzweg I“ wurde mittlerweile aufgehoben. Der Bebauungsplan Nr. 13/94 bleibt damit unverändert. Eine Regelung für den Fall der Änderung des Bebauungsplans kann und muss daher entfallen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nicht berücksichtigt und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die städtebauliche Relevanz für die Festsetzung ergibt sich vorrangig aus dem BauGB und der Abstandsleitlinie. Laut BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich und unter anderem die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

¹ Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR), Stand November 2009, Pkt. B 27 – Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen, S. 1/11

² a. a. O. Fußnote 2, S. 3/11

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Die in der Festsetzung 2.3. getroffene Regelung „...wenn dies aus produktionstechni-	Die allgemeinen Anforderungen leiten sich im Rahmen der Bebauungsplanung durch verschiedene Gesetze, Technische Anleitungen, Verordnungen, Leitlinien, DIN-Normen und sonstige Arbeitshilfen ab. Gemäß Bundesimmissionschutzgesetz gehören auch Strahlen zu Immissionen, die im schlimmsten Fall zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder Beeinträchtigungen führen können, was grundsätzlich zu verhindern ist. (vgl. § 3 i.V.m. § 1 BImSchG). Gemäß Anlage 4 der Brandenburgischen Abstandsleitlinie ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen ein Abstand zwischen Wohnbebauungen bzw. anderen schutzbedürftigen Einrichtungen, die dem längerandauernden Aufenthalt (größer 6 Stunden pro Tag) von Menschen dienen und Hochspannungsfreileitungen mit einer installierten Spannung ab 110 kV von 30 m einzuhalten, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Der Bereich für den die textliche Festsetzung gilt, bildet sich durch eine 30 m breite Streifen parallel zur und beidseits der im Plangebiet befindlichen 110 kV Hochspannungsfreileitung. Die Festsetzung ist bestimmt. Sie orientiert sich an der Formulierung der Abstandsleitlinie. Die Zulässigkeit von Anlage und Nutzungen richtet sich grundsätzlich nach § 9 BauNVO i.V.m. der textlichen Festsetzungen 1.2. Zusätzlich wird die Zulässigkeit aufgrund der oben benannten Gründe durch die Festsetzung 1.6 weiter eingeschränkt, so dass hier bspw. Lagerflächen oder sonstige weitestgehend automatisierte Betriebe bzw. Betriebsteile möglich sind. Es bestehen auch keine Zweifel an der Vollziehbarkeit der Festsetzung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			schen oder verfahrenstechnischen Gründen erforderlich ist ...“, ist zu streichen. Die Regelung ist unbestimmt. Hingewiesen wird darauf, dass entgegen der Darlegungen in der Abwägung hier nicht die städtebauliche Relevanz der Beschränkung der Gebäudehöhe hinterfragt wird. Vielmehr geht es um Sinn und Zweck dieses unbestimmten Zusatzes, da die Festsetzung auch ohne ihn Sinn hat, jedoch nicht städtebaulicher Natur ist. Die Regelung zu 4.3 ist nicht zu beanstanden. Diese ist allerdings nicht durch die angegebene Rechtsgrundlage (hier: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gedeckt. Zu den nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffenen Festsetzungen wird angemerkt, dass Festsetzungen dieser Art eine eigenständig zu rechtfertigende städtebauliche Funktion haben.³ „Die Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens enthält im Hinblick auf die Belange des Bodenschutzes in der Bauleitplanung (§ 1 a Abs. 2 BauGB) eine die Festsetzungsmöglichkeiten im Be-	Sie wird nicht berücksichtigt und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Stellungnahme begründet sich in dem städtebaulichen Gestaltungswillen, bestimmte Höhenentwicklungen nur zu erlauben, wenn dies wirklich erforderlich ist und sich auf Teile des Baukörpers beschränkt. Es handelt sich also quasi um eine Umsetzung des städtebaulichen Prinzips „form follows function“. Insofern ist die städtebauliche Relevanz gegeben. Gerade durch den zur Streichung vorgeschlagen Zusatz wird die Festsetzung bestimmt genug, um deren städtebauliche Relevanz zu verdeutlichen, als auch, um sie im Sinne der Regelungsabsicht anwenden zu können. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird berücksichtigt. Die Überschrift über den textlichen Festsetzungen wird wie folgt korrigiert: Versorgungsleitungen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 BauGB) Die Ergänzung ist redaktioneller Art und begründet keine erneute Beteiligung. hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nicht berücksichtigt und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die zeichnerische Festsetzung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-

³ Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger – Kommentar zum BauGB zu § 9 Abs. 1 Nr. 20, Rn. 156 (Lfg. 76 Januar 2005)

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			bauungsplan ergänzende Funktion insoweit, als nach Nr. 20 gezielt entsprechende Festsetzungen, die dem Bodenschutz dienen getroffen werden können.“⁴ Diesbezüglich ist also ein bodenrechtlicher Bezug erforderlich. Zu Festsetzungsbeispielen wird auf die Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIR zu Pkt. B 20.1 – Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – verwiesen. Die Festsetzungen zu Punkt 6 sind grundlegend nach § 9 BauGB zu überarbeiten. Auf Darlegungen im Detail wird verzichtet. Hinsichtlich der Festsetzung zum Erhalt von Bäumen (s. Nr. 6.12) wird empfohlen, diese zu überdenken. Die umfängliche Überlagerung mit der Festsetzung zum Anpflanzen in	lung von Natur und Landschaft“ ist eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20. Sie kann nur aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden. Die gründordnerischen Festsetzungen (Nr. 6.1 bis 6.13) sind aber keineswegs Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, sondern Inhalte des Grünordnungsplanes, die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BNatSchG als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden. Diese Festsetzungen unterliegen selbstverständlich allgemeinen Anforderungen wie Eindeutigkeit und Vollziehbarkeit, sie müssen aber nicht wie die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB städtebauliche Gründe besitzen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nicht berücksichtigt und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Festsetzungen betreffen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind als Inhalte des Grünordnungsplanes als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen worden. Sie sind durch den § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BNatSchG gedeckt und so formuliert, dass sie anwendbar sind und dem Bestimmtheitsgebot entsprechen. Ein Überarbeitungsbedarf ist auch nach nochmaliger Prüfung nicht erkennbar. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nicht berücksichtigt.

⁴ wie Fußnote 4

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Bezug auf die eventuelle Pflanzdifferenz entspricht nicht mehr dem verwendeten Planzeichen. Die Regelung zu 6.13 gehört zu den örtlichen Bauvorschriften, auch wenn diese der „biologischen Durchlässigkeit“ dienen soll. Hingewiesen wird darauf, dass einige der auf der S. 60 der Begründung genannten Rechtsgrundlagen erneut geändert worden sind: das BauGB durch Artikel 1 des Gesetz-	Die textliche Festsetzung 6.12 bezieht sich auf die zeichnerisch festgesetzte Anpflanzfläche beidseits des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weges in der Grünfläche „Naturentwicklung und Regenwasserversickerung“. Es handelt sich nicht um einen Festsetzung zum Erhalt von Bäumen, sondern zum Anpflanzen von Bäumen. In der Fläche sollen Bäume angepflanzt werden, die die bestehenden Baumreihen, die zeichnerisch als zum Erhalt festgesetzt sind, ergänzen sollen. Die „Überlagerung“ der beiden Festsetzungen ist notwendig, um die gewollte Bepflanzung (Erhalt und Neupflanzung) verbindlich und ohne komplizierte und im Zweifel uneindeutige textlichen Festsetzungen zu regeln. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nicht berücksichtigt und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. § 81 (Örtliche Bauvorschriften) BbgBO ist nicht die Rechtsgrundlage zur Regelung der Bodenfreiheit von Einfriedungen im Plangebiet, da dies nicht zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten oder zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern und Naturdenkmälern erforderlich ist. Die Regelung ist dem Grünordnungsplan entnommen (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BNatSchG) und hat einzig naturschutzfachliche Hintergründe, weshalb sie den grünordnersiechen Festsetzungen zugeordnet wurde und wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			zes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), das BNatSchG⁵ durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557), das BImSchG⁶ durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178) und die PlanZV⁷ durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509). Bei der Abstandsleitlinie muss es zudem Juni und nicht Juli heißen. Gleiches trifft, soweit nicht bereits geschehen, für die Planzeichnung zu. Angemerkt wird, dass es sich bei der Abstandsleitlinie, wie in der Abwägung richtig dargestellt, um keine Rechtsgrundlage handelt, sondern um eine empfehlende Richtlinie. Insoweit ist deren Nennung bei den für den B-Plan maßgeblichen „Rechtsgrundlagen“ nicht korrekt. Zur Erforderlichkeit der Nennung von Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung wird im Übrigen auf die Darlegungen in der Arbeitshilfe Bebauungsplanung verwiesen.⁸ <u>Planzeichnung</u> Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO⁹) gemäß Planzeichen 2.2 wird darauf hingewiesen, dass zu deren eindeutiger Festsetzung im B-Plan die	sowohl in der Begründung als auch auf der Planzeichnung zur Beschlussfassung auf den aktuellen Stand aktualisiert. Auch wenn es richtig ist, dass die Rechtsgrundlagen nicht zwingend auf der Planzeichnung angegeben sein müssen, ist es unschädlich und erleichtert die Lesbarkeit des Bebauungsplanes ungemein, da sofort nachvollzogen werden kann, auf welche Rechtsgrundlage (insbesondere Stand der BauNVO) sich die Planung bezieht. Der Nachweis der Rechtsgrundlagen auf dem Plandokument erfolgt also nicht aufgrund eines formaljuristischen Selbstzwecks, sondern um den „Leser“ des Bebauungsplanes zu informieren. Es ist der Übersichtlichkeit geschuldet, die wichtigen Rechtsgrundlagen in einer gemeinsamen Liste zusammen zu fassen. Es erspart mühsames Nachblättern in der Begründung oder der Beschlussvorlage. Die Brandenburgische Abstandsleitlinie ist keine Rechtsgrundlage. Sie bildet aber eine wichtige inhaltliche Grundlage für die Festsetzung 1.3 und soll daher weiterhin aufgeführt werden. Daher wird der entsprechende Block auf der Planzeichnung, der bislang mit „Rechtsgrundlagen“ überschrieben war ergänzt, so dass es nun „Rechtsgrundlagen und Quellen“ heißt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht berücksichtigt.

⁵ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der aktuell geltenden Fassung

⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der aktuell geltenden Fassung

⁷ Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der aktuell geltenden Fassung

⁸ s. Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR), Stand November 2009, Pkt. A 5 – Der Bebauungsplan als Dokument , S. 3/3

⁹ BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der aktuell geltenden Fassung

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Bestimmung des unteren und oberen Bezugspunktes unerlässlich¹⁰ ist. Entgegen den Darlegungen in der Abwägung ist der untere Bezugspunkt eben nicht eindeutig bestimmt, da nicht ersichtlich ist, dass die Geländeoberkante, die unterer Bezugspunkt sein soll, „der Höhe des jeweiligen Punktes der Erdoberfläche über Normalhöhennull“ entspricht. Wäre dem so, müsste die Festsetzung nach Punkt 2.8 der Anlage der PlanZV) z. B. OK 15 m über NN lauten. In der GI-Fläche unterhalb der Planstraße D ist an der nördlichen Baugrenze eine rechteckige sehr kleine weiße Fläche verzeichnet, deren Bedeutung sich nicht erschließt. Die farbliche Signatur der festgesetzten Waldflächen sollte geprüft werden. Es entsteht	Der Begriff „Geländeoberfläche“ ist durch die BbgBO eindeutig definiert. Wäre dies nicht so, wäre die BbgBO in diversen Regelungen nicht hinreichend bestimmt. Die Festsetzung der Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhe ist eindeutig, nachvollziehbar und hat sich im Lauf von Jahrzehnten in der Bauleitplanung bewährt. Es muss jedoch eingestanden werden, dass die zitierte Formulierung aus der Auswertung der Behördenbeteiligung etwas unglücklich formuliert ist und möglicherweise missverstanden werden könnte, auch wenn daraus sicherlich nicht abzuleiten ist, dass die Gebäudeoberkanten ca. 40 m unter Geländeniveau (dies wäre 15 m über NN) liegen. Klarstellend und um den im Baurecht eingeführten Begrifflichkeiten gerecht zu werden, wird das Planzeichen 2.2 wie folgt geändert: Oberkante baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß über natürlicher Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 6 BbgBO. Die Geländeoberfläche und das Relief sind anthropogen und nicht natürlich. Daher ist unter dem Begriff „natürlich“ im Sinne der BbgBO die vor Beginn eines Vorhabens „vorhandene“ Geländeroberfläche, aber nicht die potenziell natürliche Geländeoberfläche zu verstehen. Die Begründung wird an den entsprechenden Stellen ebenfalls geändert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird berücksichtigt. Es handelt sich um einen Zeichenfehler, der korrigiert wird. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

¹⁰ Fickert/Fieseler – Kommentar zur BauNVO (10. Auflage 2002) zu § 18 Rn. 2

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			der Eindruck, es seien Wasserflächen. <u>Sonstiges:</u> Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Seitens des Landkreises werden für die Umsetzung des Planes nachfolgende Hinweise gegeben. Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Vom SG Naturschutz und SG Wasser, Boden und Abfall des Umweltamtes (hier: Untere Naturschutzbehörde – UNB, Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde – UABB), dem SG Technische Bauaufsicht der Unteren Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde (hier: Untere Bauaufsichtsbehörde – UBA) sowie SG Schulverwaltung und Kultur des Amtes für Bildung und Kultur lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme keine Beurteilungen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht. Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt wurden. Anlagen Stellungnahmen der Fachämter Ordnungsamt nach Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes ergeben sich hinsichtlich des o g Vorhabens folgende Hinweise: Das Vorhabengebiet befindet sich auf dem Gebiet einer ehemaligen Kriegsstätte im Sinne der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Kriegsstätten vom 16. September 1993 (GVBl. II S. 641) in Verbindung mit der ordnungsbehördlichen Verordnung	Sie wird nicht berücksichtigt und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die verwendete Füllfarbe (blaugrün) entspricht der Vorgabe der PlanZV, die Bedeutung erschließt sich aus der Legende. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die als Anlage beigefügten Stellungnahmen der Fachämter werden im Folgenden wiedergegeben und mittels Beschlussvorschlag ausgewertet. Sollten die bislang fehlenden Stellungnahmen der benannten Fachämter eingehen, bevor die Auswertung im Bauausschuss beraten werden, werden sie in die vorliegenden Tabelle eingearbeitet. Bis heute (Stand 16.1.13) sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen (Fristablauf war ursprünglich der 20.12.11; bereits verlängert). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wurde bereits berücksichtigt. Auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist eine entsprechende nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB enthalten.

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			zur Bestimmung eines räumlich umgrenzten Gebietes im Landkreis Teltow-Fläming zur Kriegsstätte (Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming vom 21. Juni 1994). Es ist nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten Gebeine von Kriegstoten des II. Weltkrieges zu Tage treten, die ihre letzte Ruhestätte in nicht bekannt gewordenen Feldgräbern fanden und deshalb bisher nicht umgebettet werden konnten. Gräber von Kriegstoten gem. § 1 des Gräbergesetzes haben ein ewiges Ruherecht. Zuständige Behörden für die Feststellung und Erhaltung solcher Gräber sind im Land Brandenburg nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Gräbergesetzes im Land Brandenburg vom 23. Mai 2005 (GVBl. I S 174) die kreisfreien Städte, Ämter und amtsfreien Gemeinden. Bei Gebeinfunden ist die Arbeit sofort zu unterbrechen, die Polizei ist zu informieren. Wenn es sich um Gebeine von Kriegstoten handelt, wird die zuständige Ordnungsbehörde benachrichtigt, die dann die weiteren Veranlassungen zu treffen hat. Gesundheitsamt Durch das Gesundheitsamt ergeben sich zu oben genanntem Bebauungsplan keine weiteren Hinweise. Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde Die Begründung zum Bebauungsplan und die Plandarstellung geben die Belange der Denkmalpflege korrekt wider. Baudenkmalpflegerische Belange sind im Areal des B-planes nicht betroffen. Während der Beräumung des Geländes fanden baubegleitende archäologische Dokumentationsmaßnahmen statt. Nach Abschluss der Beräumung wurde das Groß des B-Plan-Areals aus dem Bodendenkmalstatus entlassen. Innerhalb des B-Plan Areals liegt nur noch eine Primarschutzfläche mit Bodendenkmalstatus, die in der Plandarstellung lagegetreu dargestellt ist. Auf das Schutzgut Bodendenkmale für diese Fläche ist ausreichend hingewiesen. Landwirtschaftsamt der o. g. Bebauungsplan (BP) mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung der Stadt Luckenwalde mit Stand vom 1. November 2011 lag dem Landwirtschaftsamt zur	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vor. Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbereich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung TF hat zum vorgelegten BP keine Bedenken. Wirtschaftsförderung und Beteiligungsmanagement Keine Forderungen oder Einwände. Bauamt Seitens des A 65, SG Straßenwesen ergeht eine Stellungnahmen lediglich aus straßenbaulicher/straßenplanerischer Sicht als Fachamt innerhalb der Kreisverwaltung; es erfolgt keine fachliche Prüfung; hierzu verweisen wir auf § 10 Abs. 3 BbgStrG. Grundsätzlich bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände Dem o.g. Vorhaben stehen keine durch das A 65 als Straßenbaubehörde für Kreisstraßen und Sonstige Öffentliche Straßen in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen. Jugendamt Keine Bedenken. NACHGEREICHTE STELLUNGNAHMEN Umweltamt (SG Wasser, Boden, Abfall) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens	plan. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			keine Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage Hinweise Der Stadtkartenausschnitt zum o. g. Bebauungsplan Nr. 14/94 „Zapfholzweg II“ wurde bei der angezeigten Altlastenbearbeitung und zur Beseitigung der lokalen Schadensherde (s. Stellungnahme 2010) in der Abschlussdokumentation (erstellt am 16.11.2011) zur Bau- feldfreimachung Zapfholzweg II vom Ingenieurbüro Döring komplett einbezogen bzw. berücksichtigt. Von der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wurde in den Stellungnahmen vom 01. April 2011 bzw. 30.06.2011 der Stadt Luckenwalde die Bau- feldfreimachung im B-Plangebiet bestätigt. Die Altlastenbearbeitung wurde für den jeweiligen Bauabschnitt komplett abgeschlossen. Die abschließende Beräumung, der Rückbau der Gebäudesub- stanz und die Beseitigung der vorhandenen Bodenkontaminationen wurden im vorliegen- den Abschlussbericht dokumentiert, deshalb gibt es keine Einschränkungen zur gewerbli- chen Nachnutzung im ausgewiesenen B- Plangebiet Nr. 14/94 „Zapfholzweg II“. Seitens der Unteren Wasserbehörde gibt es keine Forderungen oder Hinweise für die Betroffenheit von Oberflächengewässern und die Entwässerungsplanung entspricht noch dem mit der UWB abgestimmten Stand von Mai 2011. Gegen die Festsetzung von Versorgungsflächen der Zweckbestimmung Löschwasser- brunnen bestehen auch keine Einwände. Erst bei Errichtung der Löschwasserbrunnen ist darauf zu achten, dass Bohrungen gemäß § 56 Abs. 1 BbgWG in Verbindung mit § 46 (1) Ziff. 1 WHG und § 55 Abs. 3 BbgWG bei dem Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall (hier der Unteren Wasserbehörde) des Umweltamtes mindestens 4 Wochen vor Bohrbeginn an- zeigespflichtig sind. Rechtsgrundlagen Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 2004 (GVBl. I/05, Nr. 05, S. 50) zuletzt geändert durch Artikel 1 des 2. Gesetzes zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2011 (GVBl.I,	plan. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keine Auswirkungen auf den Be- bauungsplan.

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Nr. 33) Untere Naturschutzbehörde (SG Naturschutz) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden. 1. Besonderer Artenschutz Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind in der Bauleitplanung die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Mit vorliegendem Planungsstand ist nicht gewährleistet, dass die Artenschutzbelange auf dieser Ebene bzw. spätestens auf Ebene der Vorhabenzulassung hinreichend geprüft und abgearbeitet werden. Dies ist jedoch Voraussetzung für die spätere Genehmigungsfähigkeit. 1.1 Gegenüber dem vorherigen Entwurf liegt eine Veränderung des B-Planes vor, wonach die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung primärer Denkmalschutzbereich verkleinert werden soll, um eine Nutzung durch eine Freiflächensolaranlage zu ermöglichen. Laut der vorliegenden Reptilienkartierung überschneidet sich der nunmehr als Gewerbegebiet ausgewiesene Bereich mit einem Vorkommen (eine von vier Teilpopulationen) der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) (s. Plan Reptilienkartierung). Auf S. 39 des Umweltberichts wird ausgesagt, dass das Umsetzen von Zauneidechsen aus dem Baufeld in den neu geschaffenen Ersatzlebensraum (Maßnahme FCS 1 gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag) bereits erfolgt ist. Der jetzt neu überplante Bereich am Bodendenkmal wurde im Zuge der durchgeführten Vermeidungsmaßnahme „Zauneidechsenabfang“ allerdings bewusst ausgespart, da dieser Bereich beim letzten Entwurfsstand so belassen werden sollte; schädigende Eingriffe für dieses Areal also per Festsetzung in diesem Planungsstadium ausgeschlossen werden konnten. Mit Umsetzung der veränderten Planung sind nun Verletzungen der Schädigungs- und Störungsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Zauneidechse möglich. Dementsprechend sind Maßnahmen zu entwickeln, die geeignet sind, die artenschutzrechtlichen Verbote einzuhalten. Ist die Festsetzung von Maßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung oder durch städtebauliche Verträge nicht erforderlich/nicht möglich und reichen Regelungen auf der Ebene der Vorhabenzulassung aus, hat die Gemeinde einen solchen Hinweis in den Umweltbericht aufzunehmen (MIR 2009: 651). Die Benennung von Vermeidungs- und ggf. von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der Zauneidechse für das	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Grünfläche, die ursprünglich dem im B-Plan dargestellten Denkmalschutzbereich entsprach, wurde zu Gunsten der Erweiterung der Gewerbegebietsflächen verkleinert. Derzeit ist vorgesehen auf der neu entstandenen Gewerbegebietsfläche, die gleichzeitig Denkmalschutzbereich ist, Anlagen zur Gewinnung von Elektrizität aus solarer Strahlungsenergie zu errichten. In der Begründung wird an geeigneter Stelle ergänzt, dass eine bauliche Inanspruchnahme der Gewerbegebietsfläche, die gleichzeitig Teil des dargestellten Denkmalschutzbereiches ist, nur im Zusammenhang mit einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung zulässig sein soll, um die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hinsichtlich der auf der Fläche zu erwartenden Zauneidechsen zu verhindern. Dazu gehört, dass bestätigte Zauneidechsenlebensräume nach Möglichkeit von Bebauung ausgespart werden, eine Artenschutzkontrolle vor Baubeginn und in der Zeit

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			„Baufeld Bodendenkmal“ fehlt im Umweltbericht. Die Belange des besonderen Artenschutzes werden somit nicht hinreichend berücksichtigt. 1.2 Gegenüber dem vorherigen Entwurf liegt eine Veränderung des B-Planes vor, wonach im Bereich des bereits realisierten Gebäudes für Gebäudebrüter (v. a. Rauchschwalben) und Fledermäuse (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, vgl. GOP Fläche E1) die Baugrenze vergrößert wurde. Die Art und Weise der Darstellung ist nicht geeignet, den zwingend herzustellenden Funktionserhalt gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG für die gebäudebrütenden Vogelarten und gebäudebewohnenden Fledermausarten zu sichern und somit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu vermeiden. Im Gegensatz zum letzten Entwurf sind nun Bebauungen bis 10 m Höhe möglich, die direkt an diese Gebäudestruktur grenzen dürfen. Unter diesen Voraussetzungen ist ein Konfliktpotential im Hinblick auf den notwendigen Ein- und Ausflug der Tiere zu betrachten. Vergrämuungs- und Meidwirkungen, bis hin zum völligen Funktionsverlust des Gebäudes, können dann nicht ausgeschlossen werden.	der Zauneidechsenaktivitätsphase durchgeführt wird und Schutzabzäunungen bzw. ein Umsetzen der Zauneidechsen in den bereits geschaffenen Ersatzlebensraum im südlichen Plangebiet vorgenommen werden, wenn eine Schädigung der Zauneidechsen zu erwarten ist. Die Durchsetzung der Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse kann im Zuge der Baugenehmigung in den Nebenbestimmungen festgesetzt und damit verbindlich geregelt werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden damit ausgeschlossen. Der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis hinzugefügt. Die Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und gehen mit der Ergänzung der Hinweise auf der Planzeichnung sogar über die Forderungen der UNB hinaus. Daher bedarf es keiner erneuten Beteiligung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nicht berücksichtigt und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Vergrößerung der Baugrenze war notwendig, um auf der darunterliegenden gewerblichen Baufläche Solarmodule zulässig zu machen. Das sich aufgrund der Änderung Vergrämuungs- und Meidwirkungen bis hin zum völligen Funktionsverlust des „Rauchschwalbenhotels“ ergeben, wird aus folgenden Gründen nicht nachvollzogen. Erstens befindet sich die Erweiterung des Baufensters in der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, in der gemäß Festsetzung 6.2 eine bauliche Anlage so herzurichten ist, dass sie für gebäudebrütende Vögel zum Nisten geeignet ist. Insgesamt sollen mindestens 18 Nist-

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			1.3 In den vorliegenden Festsetzungen zum B-Plan finden sich fachlich nachvollziehbare und notwendige funktionserhaltende Maßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG, deren korrekte Umsetzung die Grundvoraussetzung für eine spätere Genehmigungsfähigkeit darstellt. Aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges bei den grünordnerischen Festsetzungen 6.2, 6.4, 6.6, 6.7 und 6.13 besteht für die korrekte Maßnahmenumsetzung auf diesem Wege keine Rechtssicherheit. Da aus nachvollziehbaren Gründen derzeit auch kein städtebaulicher Vertrag möglich ist (fehlender Vertragspartner für die Stadt Luckenwalde), ist analog zu Punkt 1 zu verfahren. Die Begründung zum B-Plan ist anzupassen, um sicherzustellen, dass einerseits die Belange des besonderen Artenschutzes hinreichend Berücksichtigung finden und andererseits für spätere Vorhabensträger der notwendige Handlungsbedarf eindeutig ersichtlich und nachvollziehbar ist.	plätze für Rauschwalben hergestellt werden. Dementsprechend kann die UNB im konkreten Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende Auflagen ggf. eine die Funktion des „Rauschwalbenhotels“ beeinträchtigende Bebauung verhindern. Dies gilt umso mehr, als das die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bei der konkreten Bebauung des Gebietes beachtet werden müssen, wenn das Rauschwalbenhotel durch besonders geschützte Arten, wie in den letzten Jahren, genutzt wird. Zweitens, soll die Fläche mit Solarmodule bebaut werden. Diese werden eine geringere Höhe als 10 m haben. Abgesehen davon, sind gerade Schwalben und Fledermäuse aufgrund ihrer Jagdmethodik augenscheinlich sehr gewandte Flieger, die sich auch durch 10 m hohe bauliche Anlage nicht beeindrucken lassen. Drittens befindet sich die Hauptan- und -abflugsseite an der Südseite des bereits bestehenden Gebäudes und damit in Richtung der festgesetzten (quasi nicht bebaubaren) öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung Naturentwicklung und Regenwasserversickerung. Ein freier, unverbauter An- und Abflug wird damit gewährleistet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird nicht berücksichtigt und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Festsetzungen sind auf Grundlage des § 9 Abs .4 BauGB i.V.m § 11 Abs. 3 BNatSchG als Inhalte des Grünordnungsplans in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Daher bedarf es hier keines bodenrechtlichen Bezuges für deren Rechtswirksamkeit. Der unten dargestellten Forderung der UNB wird dennoch nachgekommen. Die Inhalte der in Fra-

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			2. Eingriffsregelung 2.1 Der integrierte Grünordnungsplan entspricht weiterhin nicht den Anforderungen gem. § 9 Abs. 3 BNatSchG. Aussagen zu den Eingriffen in die Schutzgüter beziehen sich ausschließlich auf eine tabellarische Zusammenstellung von bereits versiegelten Flächen und Neuversiegelung, Auch sind Angaben zur Wertigkeit nicht nachvollziehbar. Weiterhin fehlt eine Biototypenerfassung und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden. In keinem der Planteile ist ersichtlich wie der Ausgleich in die einzelnen Schutzgüter erfolgen soll. Auch gibt es keine Biotoperfassung, aus der ersichtlich ist, welche Biototypen mit welcher Wertigkeit durch die Planung betroffen sind. Flächen mit Gehölzbestand werden nicht benannt, weder als Eingriffsfläche mit hoher Wertigkeit noch in Auswertung des Baumkatasters. 2.2. Durch die fehlende Biotopkartierung mit Kartendarstellung kann nicht beurteilt werden, ob geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 32 BbgNatSchG vorhanden sind. Auf S. 16 und 21 werden beide Paragraphen genannt, aber ohne Zuordnung, so dass nicht nachvollziehbar ist, welche besonders geschützten Biotope ausgeschlossen werden. 2.2. Die Aussage, dass es sich ausschließlich um Biotop der Staudenfluren handelt ist falsch. Gemäß den Beschreibungen im GOP S. 17 wird unteranderen der Verlust von zahlreichen Gebüsch und Bäumen bei den Konflikten für die Avifauna benannt. Auch	ge stehenden Festsetzungen werden in der Begründung mit dem Hinweis ergänzt, dass hier die Belange des besonderen Artenschutzes auf Ebene der Vorhabenzulassung zu beachten sind. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden - sollte dies erforderlich sein - im Zuge der Baugenehmigung in den Nebenbestimmungen festgesetzt. Die Stellungnahmen zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen. Sie werden nicht berücksichtigt und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. § 9 Abs. 3 BNatSchG legt fest, welche Angaben die Grünordnungspläne enthalten sollen. Der vorgelegte Grünordnungsplanentwurf, der in den Bebauungsplan integriert wurde, enthält diese Angaben und erfüllt damit diese Soll-Vorschrift. Das BNatSchG enthält keine Festlegungen über den Detaillierungsgrad dieser Angaben. Die Festlegung des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung obliegt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB der Gemeinde. Der Konkretisierungsgrad der durchgeführten Biotoperhebung erscheint ausreichend. Wesentlich ist, dass in dem Gelände keine geschützten Biotope gefunden wurden und daher durch die Zerstörung dieser Biotope keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt sind. Bestehende Bäume sind durch die Veränderungssperre geschützt die im Rahmen der Be-

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			widerspricht die Benennung der Biotope den Darstellungen des Baumkatasters. Der Verlust an Bäumen ist weder in der Eingriffsbewertung bzw. Ausgleichbilanzierung berücksichtigt, noch wird in den Festsetzungen die Genehmigungspflicht von Bäumen ab einem Stammumfang von 60 cm, gemessen in 1,30m Höhe von Erdboden, festgeschrieben. 2.2 Ausgleichmaßnahmen, wie die Pflanzung von Bäumen je Baugrundstück und als Straßenbegleitgrün können nur den Verlust an Bäumen ausgleichen, aber in diesem Umfang nicht den Eingriff in das Schutzgut Boden. Auch die Anlage von Versickerungsmulden ist keine Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelungen. Grundsätzlich können nur Maßnahmen auf Flächen für den Arten- und Biotopschutz angerechnet werden, wenn auf den vorgeschlagenen Flächen es zu einer erheblichen Verbesserung des Biotopwertes kommt, dazu fehlt der Nachweis bzw. die Bewertung der Flächen. 2. Rechtsgrundlagen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); § 1 Abs. 1 Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung (ArtSchZV) § 18 Abs. 1 BNatSchG § 11 i. V. m. § 9 Abs. 3 BNatSchG	kanntmachung des Entwurfes der kreislichen Baumschutzverordnung erlassen wurde. Diese Verfügung und der aktuelle Entwurf sind im Plangebiet – auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gültig. Damit sind Bäume mit den angegebenen Größenmerkmalen grundsätzlich geschützt und ihre Beschädigung ausgleichspflichtig auch ohne das es dafür eine Festsetzung im Bebauungsplan gibt. Es hat gute Gründe, warum das BNatSchG die Eingriff- und Ausgleichsregelung im Bebauungsplanverfahren der bauleitplanerischen Abwägung unterwirft. Gerade bei Großprojekten wird es (z.B. bezüglich des Schutzgutes Bodens) in der Regel nicht möglich sein, schutzgutbezogen einen hundertprozentigen Ausgleich zu erreichen. Daher stellt die Gesetzgebung die Eingriffs- und Ausgleichsregelung im Rahmen der Bauleitplanung unter das Dach der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander. Dies führt dazu, dass es gerechtfertigt sein kann, auf einen hundertprozentigen und rein aus naturschutzfachlicher Sicht fachgerechten Ausgleich zu verzichten. Dies ist insbesondere dann gerechtfertigt, wenn das Vorhaben insgesamt positiv dem öffentlichen Wohl dient und dabei unverhältnismäßig hohe unrentierliche Kosten entstehen, wie zum Beispiel im Bereich des Denkmalschutzes. Auch besondere Verdienste bezüglich der Reduzierung des Flächenverbrauchs, die durch die Widernutzung einer Militärbrache inklusive der damit verbundenen kostenträchtige Bodensanierungsmaßnahmen entstehen, dürfen hier angerechnet werden.

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			3. Möglichkeiten der Überwindung zu 1.1 Zum Schutz der kartierten, südlichen Zauneidechsenpopulation, sind für den Bereich der geänderten Baufläche am Bodendenkmal Maßnahmen zu entwickeln, die geeignet sind, Verletzungen der Schädigungs- und Störungsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden (nach Möglichkeit Aussparung der Reptilienlebensräume von Bebauung; Artenschutzkontrolle vor Baubeginn in der Zeit der Reptilienaktivitätsphase, im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung; Schutzabzäunung bzw. Absammeln der Tiere bei zu erwartenden Schädigungen). In der Begründung ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen. Die Durchsetzung der Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse wird seitens der UNB im Zuge der Baugenehmigung in den Nebenbestimmungen festgesetzt. zu 1.2 Die Baugrenze ist im Bereich des errichteten Gebäudes zum Schutz und Erhalt der Gebäudebrüter und Fledermäuse – entsprechend der Darstellung im vorangegangenen B-Planentwurf (Stand: 2010) – so zu verkleinern, dass diese nördlich und östlich der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verläuft und unmittelbar anschließende Gebäudestrukturen bis 10 m Höhe in diesem Areal somit ausgeschlossen werden. zu 1.3 Die Inhalte der in Frage stehenden Festsetzungen sind in der Begründung mit dem Hinweis zu ergänzen, dass hier die Belange des besonderen Artenschutzes auf Ebene der Vorhabenzulassung abschließend abgearbeitet werden. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden dann seitens der UNB im Zuge der Baugenehmigung in den Nebenbestimmungen festgesetzt. zu 2. Überarbeitung des integrierten GOP und Darstellung der Eingriffsbilanzierung und eingriffsbezogener Ausgleich mit Flächenzuordnung. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren, gegliedert nach Angabe des Sachverhaltes und des Zeitraumes keine Anregungen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage Hinweise	Die Möglichkeiten der „Überwindung“ sind zur Kenntnis genommen worden und in den Beschlussvorschlägen zu 1.1. und 1.3 berücksichtigt worden (siehe oben). Die anderen Einwände werden nicht berücksichtigt (siehe oben). Daher werden auch die entsprechenden Hinweise zur „Überwindung“ nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			1. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming ist seit Oktober 2010 in Kraft. 2. Im gesamten Textteil werden weiterhin veraltete Gesetzesregelungen zitiert. Durch die Neufassung des BNatSchG vom 29.07.2009 wurde ein Großteil der Regelungen im BbgNatSchG außer Kraft gesetzt. Der Text ist auf die aktuellen Gesetzesgrundlagen hin zu überarbeiten (vergl. z. B. 14, 16 und 25). 3. Die Festsetzung 6. 9 ist in der Umsetzung fraglich, dass in der Darstellung der Planstraßen kein Grünbereich ausgewiesen ist. Auch ist nicht beschrieben worauf sich die 200 m² versiegelte Fläche beziehen (Straßenfläche oder Anlieger). Für die Anlieger der Straßen bzw. Grundstücksnutzer ist in Pkt. 6.10 bereits eine Pflanzbindung festgeschrieben. Offen dabei bleibt, auf welche Grundstücksangabe (Gesamtgröße oder Bebauungsgrad) sich die Bemessung des Pflanzgebotes bezieht. 4. Im B-Plan fehlen die in den Festsetzungen benannten Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen. Sollte sich das Pflanzgebot auf die öffentliche Grünfläche be-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landschaftsrahmenplan wurde am 17.11.2010 vom Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg genehmigt. Am 9.12.10 erfolge die Bekanntmachung (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises, Nr. 33 vom 9.12.10). Unabhängig davon, wird die Begründung, die noch einen alten Landschaftsrahmenplanstand enthält, an den bekannt gemachten Stand angepasst. Die Änderung ist redaktioneller Art und bezieht sich nur auf die Begründung. Sie bedingt keine erneute Beteiligung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Die Änderung ist redaktioneller Art. Sie bedingt keine erneute Beteiligung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird nicht berücksichtigt und hat damit keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Zur Umsetzung der Festsetzung (Pflanzung eines Baumes je 200 qm Fläche) bedarf es keiner dargestellten „Grünbereiche“. Straßenbegleitgrün kann Bestandteil einer festgesetzten Verkehrsfläche sein. Die Flächenangabe bezieht sich auf die festgesetzte Straßenverkehrsfläche. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird nicht berücksichtigt und hat damit keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Festsetzung bezieht sich auf die Gesamtgröße der zum Anpflanzen festgesetzten Fläche. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er kann nicht nachvollzogen werden und hat damit

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			ziehen, widerspricht dieses den Festsetzungen zum Artenschutz, der Pflege der Fläche hier: Offenhaltung durch Schafbeweidung.	keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Pflanzfestsetzungen sind eindeutig textlich und/oder zeichnerisch bestimmt. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen befinden sich parallel und angrenzend an den Zapfholzweg (Fläche korreliert mit Festsetzung 6.10) und, zumindest im Stand, der der Beteiligung zu Grunde lag, in der Grünfläche „Naturentwicklung und Regenwasserversickerung“ im Bereich des dort gelegenen Weges, der die Fläche von Norden nach Süden durchläuft (Fläche korreliert mit Festsetzung 6.12). Beide Fläche waren im zur Beteiligung vorliegenden Planungsstand mit der nach PlanZV zu verwendenden Signatur abgegrenzt. Die Schichtholzhecken (Festsetzung 6.4) und ggf. die Baumpflanzungen, die sich aus Festsetzung 6.12 ergeben, sollen innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gepflanzt werden. Die Fläche ist mit der nach PlanZV zu verwendenden Signatur abgegrenzt. Die Baumpflanzungen gemäß Festsetzung 6.9 und 6.11 sind in den festgesetzten Straßenverkehrs- bzw. den Gewerbe- und Industrieflächen umzusetzen. Diese Flächen sind ebenfalls nach PlanZV farblich und mittels Signatur festgesetzt. Die Festsetzungen regeln die zulässige Nutzung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es sind also Festsetzungen mit bodenrechtlichem Bezug im städtebaulichen Sinn.
12	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	14.12.11 (10.01.12)	Mit Schreiben vom 25.09.2009, das weiterhin gültig bleibt, teilten wir Ihnen zum Bebauungsplan Nr. 14/94 „Zapfholzweg II“ die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit und gaben am 03.12 2010 im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden eine Stellungnahme ab. Auch der o.g. Bebauungsplan Nr. 14/94 in der Fassung vom 01.11.2011 ist an die Ziele	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Lfd. Nr.	Behörde, sonst. TÖB	Datum (Eingang)	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			der Raumordnung angepasst. Hinweis: Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
13	Feuerwehr Luckenwalde	05.12.11 (06.12.11)	Nach erneuter Prüfung der Planungsunterlagen ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht keine zusätzlichen Anforderungen. Die Bereitstellung der allgemeinen Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des DVGW-Arbeitsblatt W-405 zu gewährleisten. Bei Umsetzung dieser Anforderung bestehen im Grundsatz keine Bedenken gegen die Genehmigungsplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
14	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	17.01.12 (17.01.12)	Vielen Dank für die nochmalige Beteiligung des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz am Planvorhaben. Im Rahmen der bisherigen Beteiligung des LUGV am Vorhaben habe ich Ihnen mit Schreiben vom 28.09.2009 und 22.12.2010 die Bedenken, Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft übermittelt. Die im Zuge der Offenlage im November 2011 überarbeiten, ergänzen und am 25.10.2011 zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossenen Planungsunterlagen wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Gemäß Abwägungsprotokoll wurden die Bedenken, Anregungen und Hinweise der Fachbereiche des LUGV erörtert und sachgerecht abgewogen. Ich nehme die Ergebnisse dieser Abwägung und die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Kenntnis. Hinsichtlich der durch das LUGV zu vertretenden Fachbereiche Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Hydrologie und Hochwasserschutz sowie Naturschutz ergeben sich zu den vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplanes keine weiteren Forderungen bzw. Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.