

Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit des Gebietes Dahmer Straße

Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
im Zeitraum von Do. 21.05.2015 - Mo. 22.06.2015
Versandt der Anschreiben am 19.05.2015

Ifd. Nr.	Behörde	Kürzel	Posteingang	Stellungnahme	Abwägung
Behörden und Träger öffentlicher Belange					
/	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg	MIL	/	/	/
/	Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg	MLUL	11.06.2015 (telef. Rückmeldung)	MLUL gibt keine Stellungnahme, da nicht TöB und keine Betroffenheit → verweisen auf LUGV	/
1	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg - Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg	MIL-GL	12.06.2015 (E-Mail) 15.06.2015 (postalisch)	keine grundsätzlichen Einwendungen <u>Hinweise:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Erfordernisse der Raumordnung kommen bei informellen Planungen nicht unmittelbar zur Anwendung <ul style="list-style-type: none"> - Befassung mit raumordnerischen Vorgaben ist jedoch auch hier zu empfehlen (Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007); Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B); Satzung des Regionalplans Havelland-Fläming) ○ 2.9 (Z) LEP B-B Luckenwalde Mittelzentrum → Mittelzentren bilden innerhalb der Mittelbereiche regionale Bevölkerungsschwerpunkte. Als eine der Funktionen der Daseinsvorsorge soll die Siedlungsentwicklung auf Mittelzentren konzentriert werden. ○ 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 1 LEP B-B ermöglicht in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen quantitative Begrenzung, soweit der Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete gemäß 4.2 (Z) LEP B-B gegeben ist ○ aus § 5 Abs. 1 bis 3 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen ○ 4.1 (G) LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotentiale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastrukturen, räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung ○ 4.4 (G) LEP B-B: bedarfsgerechte Entwicklung ziviler Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang vorhandener Siedlungsgebiete für Siedlungszwecke (Gewerbebrachen?!) ○ 5.1 (G) LEP B-B und § 6 Abs. 1 LEPro 2007: zum Freiraumschutz sowie zur Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken ○ Regionalplan Havelland-Fläming im Genehmigungsverfahren: übernimmt 4.5 (Z) LEP B-B; nach Grundsatz 2.2.1 des Regionalplans sind für das Plangebiet „Vorzugsräume Siedlung“ ausgewiesen → Festlegungen haben aber noch keine Rechtswirkung 	Die Hinweise werden entgegengenommen. Die Ziele und Grundsätze sind in dem Konzept eingehend berücksichtigt worden.

2	Landesamt für Bauen und Verkehr	LBV	05.06.2015	<p>keine grundsätzlichen Einwendungen</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanierung Dahmer Straße – Begrüßung der Maßnahmen, die der Erhöhung der Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer dienen • vom Umbau und der Sanierung sind Straßenzüge betroffen, in denen Linien des ÖPNV verkehren und in denen sich entsprechende Haltestellen befinden <ul style="list-style-type: none"> - Beachtung bei der weiteren Planung - Gewährleistung der Bedienung des Planungsgebietes mit ÖPNV während der Durchführung der Baumaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> o insbesondere im Hinblick auf die Aufrechterhaltung des Schülerverkehrs - rechtzeitige Abstimmung und öffentliche Bekanntmachung bei zeitweiligen Änderungen in der Linienführung und einer standörtlichen Verschiebung der Haltestellenbereiche des ÖPNV • LBV geht davon aus, dass bedarfsgerechte ÖPNV-Erschließung des Gebietes auch nach Durchführung der Umbau-/ Sanierungsmaßnahmen gesichert ist • im Rahmen energetischer Sanierung von Gebäuden wurde Möglichkeit der Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen eingeräumt <ul style="list-style-type: none"> - Beachtung – Einsatz blendfrei ausgelegter Solarmodule • verkehrsplanerische Stellungnahme ersetzt nicht Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen und Zustimmungen 	Die Hinweise werden entgegengenommen und bei der konkreten Projektplanung Berücksichtigung finden.
/	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	LELF	/	/	/
3	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz - Regionalabteilung Süd	LUGV-Süd	02.07.2015 (E-Mail) 03.07.2015 (postalisch)	<p>keine grundsätzlichen Einwendungen</p> <p><u>Hinweise zum Immissionsschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebiet Dahmer Straße befindet sich im Einwirkungsbereich der Schallimmissionen der Landesstraße 73 (Salzfler Allee, Jänickendorfer Straße) und der Kreisstraße 7222 (Gottower Straße), die geeignet sind erhebliche Nachteile oder Belästigungen für das Sanierungsgebiet herbeizuführen <ul style="list-style-type: none"> - laut Straßenverkehrsprognose 2025 folgende durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV): <ul style="list-style-type: none"> o Salzfler Allee → 13.000 Kfz (9% Schwerlastverkehr) o Jänickendorfer Straße → 5.000 Kfz (9% Schwerlastverkehr) o Gottower Straße → keine Zahlen - zum Vergleich: laut Verkehrsdatenerfassung des LUGV in Juli 2015 folgende DTV: <ul style="list-style-type: none"> o Salzfler Allee (zw. Einmündung Am Burgwall und Einmündung Grünstr.) → 8.000 Kfz (4% Schwerlastverkehr) • im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist auf Basis der o.g. Prognoseverkehrsbelastungen Prüfung schallschutztechnischer Erfordernisse für Vorhaben im Bereich der genannten Straßen erforderlich <ul style="list-style-type: none"> - anhand DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind, auf Grundlage der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 18005/1 "Schallschutz im Städtebau", Erfordernisse des aktiven bzw. passiven Schallschutzes zu prüfen <p><u>Hinweise zur Wasserbewirtschaftung, Hydrologie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich sollte Versiegelung bebauter Flächen bzw. Bebauungsflächen auf notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen 	Die Hinweise werden entgegengenommen und bei der konkreten Projektplanung Berücksichtigung finden.

				<ul style="list-style-type: none"> • gesamtes anfallendes Niederschlagswasser sollte zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden <p><u>Hinweise zu Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nuthe ist hochwassergeneigtes Gewässer lt. „Verordnung zur Bestimmung hochwassergeneigter Gewässer und Gewässerabschnitte“ vom 17.12.2009 • im Südwesten und Westen des Geltungsbereiches Überschwemmungsgebiete für ein Hochwasserereignis HQ100 <ul style="list-style-type: none"> - wird in den nächsten Jahren als Überschwemmungsgebiete neu festgesetzt werden - Neubebauungen oder Änderungen an Bestandsgebäuden, die eine Verschlechterung der Hochwasserabführung nach sich ziehen sind aus Vorsorgegründen innerhalb der neuermittelten Überschwemmungsflächen unbedingt zu vermeiden • ungeachtet der Ermittlungen der neuen Anschlaglinien gelten für betroffenes Plangebiet weiterhin Beschlüsse der Räte der Bezirke der DDR (sh. §150 BbgWG) <ul style="list-style-type: none"> - vor (Neu-)Festsetzung von Überschwemmungsgebieten ist weitere fachliche Überprüfung der Anschlaglinie erforderlich • Unterhaltung der angrenzenden Nuthe darf nicht erschwert werden <ul style="list-style-type: none"> - Zugänglichkeit zum Gewässer und seiner Ufer durch Freihaltung eines ausreichend breiten Unterhaltungstreifens ist zu gewährleisten • Gebiet wird von Wasserständen der Nuthe beeinflusst <ul style="list-style-type: none"> - auch bei niedrigen Wasserständen muss mit anstehendem Grundwasser gerechnet werden - entsprechende bauliche Schutzmaßnahmen daher empfohlen - nicht auszuschließen, dass Flächen bei Starkniederschlägen durch Vernässung beeinflusst werden 	
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abteilung Bodendenkmalpflege	BLDAM-Bod.	01.06.2015	keine grundsätzlichen Einwendungen <u>Hinweise:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Planung tangiert Bereich eines Bodendenkmals – Bodendenkmal Nr. 131071 (mittelalterlicher und neuzeitlicher Stadtkern) • alle Vorhaben, die mit Erdingriffen im Bodendenkmalbereich verbunden sind, bedürfen einer Erlaubnis • bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale sind unverzüglich anzuzeigen 	Die Hinweise werden entgegengenommen und bei der weiteren Bearbeitung Berücksichtigung finden. Der in dem Plan „Denkmalschutz und Baukultur“ eingezeichnete Bereich des Bodendenkmals ist nicht korrekt, für die korrekte Bereichsabgrenzung siehe Anlage des Schreibens vom BLDAM-Bod.. Die Friedrich-Ebert-Grundschule, das Stadttheater und ein Teilabschnitt der Theaterstraße befinden sich im Bodendenkmalbereich, hierfür sind jedoch keine Maßnahmen im Zusammenhang mit der VU Dahmer Straße vorgesehen.
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abteilung Denkmalpflege	BLDAM-Denk.	08.06.2015	keine grundsätzlichen Einwendungen <u>Hinweise:</u> <ul style="list-style-type: none"> • in beiden Untersuchungsgebieten zahlreiche eingetragene Denkmale → vgl. Denkmalliste unter http://www.bldam-brandenburg.de/ • im Fall eines Sanierungsgebietes Beachtung der Charaktere beider Untersuchungsgebiete <ul style="list-style-type: none"> - Untersuchungsgebiet A → Gründerzeitviertel - Untersuchungsgebiet B → Siedlung der 1930er Jahre <ul style="list-style-type: none"> o hier insbesondere, Finden einer zukunftsfähigen Lösung für die ursprüngliche Heiz- und Waschzentrale • Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben 	Die Hinweise werden entgegengenommen und bei der weiteren Bearbeitung Berücksichtigung finden.

/	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	LS-BB	/	/	/
/	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg - Region Süd	LS-BB-Süd	15.07.2015	keine grundsätzlichen Einwendungen <u>Hinweise:</u> Bei jeglichen Änderungen durch die Sanierung, die Einfluss auf die Straßen Salzufler Allee (L 73) und Jänickendorfer Straße (L 73) haben, ist der LS rechtzeitig in die Planungen mit einzubeziehen.	Der Hinweis wird entgegengenommen und bei der konkreten Projektplanung Berücksichtigung finden.
6a	Landkreis Teltow-Fläming – Kreisentwicklungsamt/ Bauleitplanung	LK-TF 61.1	22.06.2015 (E-Mail) 24.06.2015 (postalisch)	keine grundsätzlichen Einwendungen <u>Hinweise:</u> Die vorliegend dokumentierten Untersuchungen zu Mängeln und Potenzialen des Quartiers begründen eine geordnete und systematische Herangehensweise im Rahmen einer umfassenden Sanierungsmaßnahme.	Die Hinweise werden entgegengenommen. Bei der Sanierung des Gebietes Dahmer Straße steht die Erhaltung, Modernisierung und Instandhaltung der Gebäude im Vordergrund. So ist auch die Sanierung zweier zusammenhängender Gebäudeblöcke vorgesehen, die größtenteils durch gründerzeitliche Blockrandbebauung geprägt sind und eine gehobene bzw. starke städtebauliche Funktion aufweisen. Insbesondere soll das Sanierungsverfahren dazu dienen einen Anreiz für die Eigentümer zu bieten, da das Einkommensteuerrecht über § 7 h EstG in Sanierungsgebieten für Investitionen zur Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten vorsieht. Zur weiteren Anreizwirkung sollen zudem Maßnahmen zur Verbesserung des Bestandes im öffentlichen Straßenraum durchgeführt werden, deren finanzielle Aufwendungen durch Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz abgeschöpft werden können. Die Grundstücke auf denen Neubauprojekte vorgesehen sind, sind bereits beräumt. Lediglich in einem Fall ist eine Bodenordnungsmaßnahme vorgesehen. Im Vergleich zur Gesamtsanierungsmaßnahme des Gebietes stellt diese Bodenordnungsmaßnahme nur einen sehr geringen Anteil dar. Weiterhin ist es für die Sanierung des Gebietes Dahmer Straße weder erforderlich störende Nutzungen zu beseitigen, noch sind planungsrechtlich intensivere Grundstücksnutzungen oder sonst eine Umstrukturierung des Gebiets beabsichtigt, die die Durchführung der Gesamtsanierungsmaßnahme im umfassenden Verfahren begründen würden. Es ist davon auszugehen, dass im Untersuchungsgebiet keine gravierenden Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften ist somit weder erforderlich noch würde sie die Durchführung voraussichtlich erleichtern. Sie sind deshalb auszuschließen. Das vereinfachte Sanierungsverfahren ist somit anzuwenden.
6b	Landkreis Teltow-Fläming – Straßenverkehrsamt/ Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung	LK-TF 36.4	22.06.2015 (E-Mail) 24.06.2015 (postalisch)	keine grundsätzlichen Einwendungen <u>Hinweise:</u> <ul style="list-style-type: none"> im Bericht noch keine konkreten Maßnahmen und Hinweise zur Änderung und Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und Verkehrssicherheit getroffen <ul style="list-style-type: none"> lediglich erfassender und empfehlender Bericht im Rahmen des Entwurfs folglich kann keine zielgerichtete Stellungnahme zur Straßenraumumgestaltung, zum Verkehrsablauf und zur Verkehrssicherheit gegeben werden Beachtung bei Planung zur Implementierung von Verkehrskonzepten oder Änderungen von Verkehrsführungen 	Die Hinweise werden entgegengenommen und bei der konkreten Projektplanung Berücksichtigung finden. Zudem erfolgt eine Beteiligung bei den konkreten Projektplanungen zum Straßenausbau.

				<ul style="list-style-type: none"> - kein Kollidieren der unterschiedlichen Nutzungsansprüche - neben Verbesserung des Verkehrsnetzes insbesondere Verbesserung der Verkehrssicherheit, an Knotenpunkten, Einmündungen und unfall-auffälligen Stellen <ul style="list-style-type: none"> • Straßenverkehrsamt ist in weitere Ausführungsplanung einzubeziehen 	
6c	Landkreis Teltow-Fläming – Gesundheitsamt/ Hygiene und Umweltmedizin	LK-TF 53.1	22.06.2015 (E-Mail) 24.06.2015 (postalisch)	keine grundsätzlichen Einwendungen keine Hinweise	/
6d	Landkreis Teltow-Fläming – Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde/ Denkmalschutz	LK-TF 63.3	22.06.2015 (E-Mail) 24.06.2015 (postalisch)	keine grundsätzlichen Einwendungen <u>Hinweise:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung des Gebietes um die Dahmer Straße als Sanierungsgebiet wird vom Grundsatz her befürwortet • In diesem Gebiet gibt es viele Baudenkmale und denkmalwerte Gebäude, die es in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten gilt. Diese historisch bedeutenden Zeitzegen sind so zu sanieren, dass deren überkommene Bausubstanz erhalten und das ursprüngliche Erscheinungsbild wiederhergestellt wird. • Seitens der Denkmalschutzbehörde wird der geplante Austausch des Straßengroßpflasters gegen glatten Asphaltbelag nicht empfohlen. Die historische Anmutung des Stadtquartiers wird ganz wesentlich durch das Straßenpflaster geprägt. Eine charakteristische Besonderheit dieses Stadtgebietes um die Dahmer Straße ist im Gegensatz zu anderen Vierteln dieser Stadt der noch fast komplette Bestand an historischer Bausubstanz und historischer Gestaltung. Dies beinhaltet die Architektur der Wohn- und Geschäftshäuser als auch die gepflasterten Straßen und Gehwege. • Kritisch werden die städtischen Ziele hinsichtlich der Barrierefreiheit und der verstärkten Förderung von Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs, wie u.a. Wärmedämmung im Gebäudebestand, gesehen. Ob diese Ziele für ein Viertel angemessen sind, das von gründerzeitlichen Mietwohnhäusern mit meist ausreichenden Mauerstärken geprägt ist, darf hinterfragt werden. • Zu streichen ist der Abschnitt auf S. 39, der die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes als Hindernis im barrierefreien Umbau darstellt sowie der darauf folgende Abschnitt. Auf der Seite davor wird darüber informiert, dass nur ein Eigentümer nachträglich Balkone hat anbringen und einen Aufzug hat errichten lassen. Beide Beispiele betreffen nun gerade ein denkmalgeschütztes Gebäude, sodass sich die beiden Abschnitte von selbst erledigen. <ul style="list-style-type: none"> - Entscheidend für die Ausweisung des Sanierungsgebiets ist die historische Qualität des Stadtquartiers. Dies als Hindernis zu bewerten, erscheint insoweit als widersprüchlich. Hauptziel sollte demzufolge sein, diese baukulturelle Qualität der Stadt zu erhalten. • Im Übrigen gilt es bei der Umsetzung der Sanierungsverfahren in diesem Gebiet, stets Einzelfallprüfungen durchzuführen. • Unabhängig vom Sanierungsgebiet gelten für alle Bau- und Bodendenkmale, Denkmale mit Gebietscharakter, Denkmalensembles, denkmalgeschützte Siedlungen etc. die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes. Es gilt dabei auch den Umgebungsschutz von Denkmalen zu beachten. 	Hinweise werden entgegengenommen und bei der weiteren Bearbeitung Berücksichtigung finden zu Pkt. 3: Dieser Aspekt wird zur Kenntnis genommen und bei der konkreten Projektplanung berücksichtigt. Jedoch entspricht dies nicht der kommunalen Zielplanung. Hier sind insbesondere der beschlossenen Lärmaktionsplan und Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Luckenwalde zu erwähnen. zu Pkt. 4: Dieser Aspekt wird zur Kenntnis genommen, jedoch entspricht dies nicht den beschlossenen Zielplanungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Energetisches Quartierskonzept Dahmer Straße“. Der Aspekt des behutsamen Umgangs mit Baudenkmalen bei der Herrichtung von Barrierefreiheit und Energieeinsparmaßnahmen wird bei der konkreten Projektplanung Berücksichtigung finden. Bei denkmalgeschützten Objekten ist eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde generell erforderlich und wird so auch umgesetzt. Die Gemeinde hat bei einem Sanierungsgebiet den Vorzug, dass eine sanierungsrechtliche Stellungnahme erfolgen muss, hierbei kann auch auf die Gestaltung der nicht denkmalgeschützten Gebäude Einfluss genommen werden. Pkt. 5: Ich denke nicht, dass dieser Aspekt gestrichen werden sollte, jedoch könnte der Satz etwas geändert werden. Der Denkmalschutz sollte nicht als Hemmnis dargestellt werden, sondern als Gesichtspunkt der bei den Themen Barrierefreiheit, Anbau von Balkonen und Energieeinsparmaßnahmen einer besonderen Berücksichtigung bedarf und somit einen hohen Abstimmungsbedarf aufweist.

6e	Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt/ Wasser, Boden, Abfall	LK-TF 67.1	30.06.2015	<p>keine grundsätzlichen Einwendungen</p> <p><u>Hinweise zu Altstandorte im Altlastenkataster:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dahmer Straße 33-34 → „ehem. MINOL-Tankstelle“ <ul style="list-style-type: none"> - mit Rückbau der Tankstelle wurde Schadenszentrum im Boden weitestgehend beseitigt - aus Sicht UABB und UWB weitere Maßnahmen bzgl. GW-Monitoring bzw. GW-Sanierung nicht erforderlich - Tankstelle wird als sanierter Altstandort geführt • Dahmer Straße 47 → „ehem. ARAL-Tankstelle“ <ul style="list-style-type: none"> - Abbruch der Tankstelle - organoleptisch auffälliger Boden nur an einer Stelle → Boden wurde ordnungsgemäß entsorgt - aus vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar, ob Sohlwannen entfernt wurden - Tankstelle wird als sanierter Altstandort geführt • Dahmer Straße 44-47 → Kfz-Werkstatt <ul style="list-style-type: none"> - seit ca. 1934 als Kfz-Werkstatt genutzt - Havariefälle nicht bekannt - Altlastenerfassung ergab nur kleinflächige MKW-Kontaminationen im Hof- und Werkstattbereich - Informationen über evtl. Bodenuntersuchungen liegen nicht vor <p><u>Hinweise aus wasserbehördlicher Sicht:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • konkrete Aussagen erst bei Umsetzung konkreter Maßnahmen möglich • zukünftig Handlungs- bzw. Abstimmungsbedarf z.B. bei: <ul style="list-style-type: none"> - Straßenbau und der notwendigen Niederschlagswasserableitung - Gestaltung und Umsetzung der Maßnahmen des Röthegrabens <ul style="list-style-type: none"> ○ Einhaltung der Abstandsregelungen zum Gewässer ○ Abstimmung bei Unterschreitungen mit Unteren Wasserbehörde 	<p>Die Hinweise werden entgegengenommen und bei der konkreten Projektplanung Berücksichtigung finden.</p> <p>Zu den Hinweisen aus wasserbehördlicher Sicht, kann gesagt werden, dass eine Neubebauung entlang des Röthegrabens nicht vorgesehen ist. Abstimmungen bei der Umsetzung der dargestellten Maßnahmen (Straßenbaumaßnahmen, Ehrenhain, Gestaltung Hofinnenbereich Wiesenstr., Brahmuschstr., Dahmer Str.) werden bei der konkreten Projektplanung mit der Behörde erfolgen.</p>
6f	Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt/ Naturschutz	LK-TF 67.2	22.06.2015 (E-Mail) 24.06.2015 (postalisch)	<p>keine grundsätzlichen Einwendungen</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • an Großteil der Straßen im Sanierungsgebiet befinden sich alte und auch neu gepflanzte Alleen <ul style="list-style-type: none"> - bei geplanter Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen sind Bäume als Bestand zu berücksichtigen - Beseitigung von Alleebäumen muss grundsätzlich bei Planung ausgeschlossen werden • Großbäume auf einigen Grundstücken → sind sowohl geschützt, als auch kulturhistorisch von Bedeutung <ul style="list-style-type: none"> - bei Neugestaltung des Quartiers sind diese Bäume zu berücksichtigen und haben Bestandsschutz • Beachtung artenschutzrechtlicher Belange bei bisher nicht sanierten Gebäuden und Berücksichtigung bei Kostenplanungen <ul style="list-style-type: none"> - bei Umbau- und Abrissarbeiten können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten betroffen sein <ul style="list-style-type: none"> ○ alle europäischen Vogelarten und alle heimischen Fledermausarten - Zerstörung oder Beschädigung solcher Lebensstätten ist verboten <ul style="list-style-type: none"> ○ ggf. Entwicklung sog. CEF-Maßnahmen in Form von anzubringenden Nisthilfen oder Fledermausquartiere ○ entsprechende Maßnahmen können insbesondere bei Dämmung der Gebäude fast unsichtbar integriert werden (Ansprechpartner bei UNB Hr. Jonelat) 	<p>Die Hinweise werden entgegengenommen und bei der konkreten Projektplanung Berücksichtigung finden.</p> <p>zu Pkt. 1:</p> <p>Im Falle des Straßenausbaus Dahmer Straße wird ein „Gutachten zur Verkehrssicherheit und Erhaltenswürdigkeit von 42 Bäumen in der Dahmer Straße“ erarbeitet.</p>

6g	Landkreis Teltow-Fläming – Landwirtschaftsamt/ Agrarstruktur	LK-TF 83.1	22.06.2015 (E-Mail) 24.06.2015 (postalisch)	keine grundsätzlichen Einwendungen keine Hinweise	/
7	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	RPG- Havel- Fläming	15.06.2015	keine grundsätzlichen Einwendungen <u>Hinweise:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Untersuchungsgebiet befindet sich im Vorzugsraum Siedlung (der für die Ortslage Luckenwalde gemäß Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 festgelegt und in der Festlegungskarte des Regionalplans dargestellt ist) • Vorzugsräume Siedlung sollen für die weitere Siedlungsentwicklung in der Region genutzt werden. Es besteht daher hinsichtlich der Absicht, für das Gebiet Dahmer Straße nach Erforderlichkeit eine Sanierungsmaßnahme durchzuführen, Übereinstimmungen mit Belangen der Regionalplanung 	Die Hinweise werden entgegengenommen.
8	Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH	LWG	21.07.2015 (telef. Rück- meldung)	keine grundsätzlichen Einwendungen keine Hinweise	/
/	Deutsche Telekom AG	Telekom	/	/	/
/	NUWAB GmbH	NUWAB	/	/	/
9	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	SBL	11.06.2015	keine grundsätzlichen Einwendungen <u>Hinweise:</u> <ul style="list-style-type: none"> • SBL betreibt im gesamten Gebiet Strom-, Gas und Fernwärmeleitungen und dazugehörige Hausanschlüsse <ul style="list-style-type: none"> - größtenteils im neuwertigen Zustand - in einigen Straßen bzw. Straßenabschnitten aber Sanierungsbedarf an Strom- und Gasleitungen <ul style="list-style-type: none"> o Planungen zum Austausch von Versorgungsleitungen bestehen noch nicht • Beteiligung während notwendiger Straßensanierungen (z. B. Dahmer Straße) vorgesehen 	Die Hinweise werden entgegengenommen und bei der konkreten Projektplanung Berücksichtigung finden.
10	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband	SBAZV	12.06.2015	keine grundsätzlichen Einwendungen <u>Hinweise:</u> <ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der hohen Fahrzeugdichte (ruhender und rollender Verkehr) Befahrbarkeit des Gebietes mit Abfallentsorgungsfahrzeugen eingeschränkt oder zu Teilen sogar verhindert <ul style="list-style-type: none"> - Zustand sollte durch Änderung der Straßenbreite in Verbindung mit Einrichtung/ Ausweisung klar definierter Parkzonen abgeholfen werden • sofern die unter Pkt. 1 genannten Maßnahmen nicht ganz oder nur teilweise realisiert werden können, ist zumindest ein für die regulären Entsorgungstage geltendes halbseitiges Halteverbot auszuschildern und durch Maßnahmen der Überwachung und des Vollzugs durchzusetzen • Es ist zu erwarten, dass innerhalb des Sanierungskonzeptes zahlreiche Einzelmaßnahmen erforderlich werden, die bei ihrer Realisierung Einfluss auf die Abfallentsorgung haben werden. Der SBAZV ist daher bei der weiteren Entwicklung der Maßnahmen rechtzeitig einzubinden. <ul style="list-style-type: none"> - Soweit erforderlich, sollte bei konkreten Baumaßnahmen eine Abstimmung zw. der Stadt Luckenwalde und dem SBAZV - ggf. im Rahmen eines Ortstermins - erfolgen. 	Die Hinweise werden entgegengenommen und bei der konkreten Projektplanung Berücksichtigung finden. Die Fahrbahnbreite der Dahmer Straße wird auf 5 Meter festgelegt, so dass zumindest ein Begegnungsverkehr zwischen Bus/LKW und PKW möglich ist. Für die Einrichtung eines zeitbegrenzten Parkverbotes in der Dahmer Straße zu den Durchfahrtszeiten des SBAZV wird seitens des städtischen Straßenamtes keine Notwendigkeit gesehen. Es ist abzuwarten wie sich der Betrieb nach der Neugestaltung der Dahmer Straße gestalten lässt. Ggf. sich auch im Nachgang Abstimmungsgespräche bzgl. eines zeitbegrenzten Parkverbotes möglich.

11	Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH	VTF	18.06.2015	<p>keine grundsätzlichen Einwendungen</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • VTF erschließt geplantes Sanierungsgebiet mit mehreren Buslinien, bedient verschiedene Haltestellen und ist insofern von den vorbereitenden Untersuchungen direkt betroffen <ul style="list-style-type: none"> - Haltestellen in Jänickendorfer Straße, Gottower Straße, Parkstraße (Gymnasium) und Grünstraße gut ausgebaut - an Haltestelle in Carl-Drinkwitz-Straße ist Aufstellfläche zu klein - Haltestelle in Dahmer Straße (beidseitig) aufgrund Nähe zur Sparkasse und zum Boulevard stark frequentiert <ul style="list-style-type: none"> o auf beiden Seiten keine Aufstellflächen vorhanden o Einstieg vor allem für ältere Bürger sehr mühsam o im Straßenbereich dicht stehende Bäume erschweren Anfahrt an Haltestelle • geplante Verbreiterung der Gehwege in der Dahmer Straße führt zur Einengung der Fahrbahnbreite, ein Begegnungsverkehr ist bei beidseitigem Parken nicht möglich <ul style="list-style-type: none"> - Durchfahrtsbreite für zwei sich begegnende Linienbusse muss gewährleistet werden - Einrichtung einer Tempo-30-Zone wird als unproblematisch gesehen • beim Bau von ein- bzw. beidseitigen Gehwegen in Carl-Drinkwitz-Straße wird Fahrbahnbreite ebenfalls als kritisch eingeschätzt, Stadtbuslinie bedient hier reguläre Haltestelle • Straßenzustand Grünstraße im Abschnitt zw. Theaterstraße und Dahmer Straße sehr schlecht <ul style="list-style-type: none"> - Betrachtung im Rahmen der Sanierung unbedingt notwendig - Teilstück kann nur mit Schrittgeschwindigkeit befahren werden, um Aufsetzten der Niederflurbusse zu verhindern • Bedienung Gymnasium in Spitzenzeit zu Schulbeginn mit 10 Bussen (darunter auch Gelenkbusse mit 18m Länge) <ul style="list-style-type: none"> - aufgrund Straßen- und Linienführung fahren Busse über Parkstraße weiter zum Kleinen Haag - insbesondere im Abschnitt zw. Gartenstraße und Kleiner Haag kein Begegnungsverkehr möglich <ul style="list-style-type: none"> o Entschärfung wäre durch Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung möglich - VTF bittet zu beachten, dass Bedienung der Schule auch während Sanierungsarbeiten an Schultagen unbedingt zu gewährleisten ist • VTF bittet um Einbeziehung in weitere Untersuchungen und Planungen 	<p>Die Hinweise werden entgegengenommen und bei der konkreten Projektplanung Berücksichtigung finden.</p> <p>zu Pkt. 2:</p> <p>Die Fahrbahnbreite wird auf 5 Meter festgelegt, so dass zumindest ein Begegnungsverkehr zwischen Bus/LKW und PKW möglich ist. Die Verbreiterung der Fahrbahn auf Durchfahrtsbreite für zwei sich begegnende Linienbusse ist nicht möglich. Dies würde stark zu Lasten der Gehwegbreiten führen, was weiter dazu führen würde, dass die Barrierefreiheit nicht berücksichtigt werden könnte. Zudem herrscht in dem Gebiet Dahmer Straße ein hoher Bedarf an PKW-Stellplätzen, die aufgrund der städtebaulichen Struktur des Gebietes zumeist nicht auf den Grundstücken nachgewiesen werden können und somit in den öffentlichen Raum verlagert werden müssen. Des Weiteren wird der Bedarf an PKW-Stellplätzen mit der Sanierung der Dahmer Straße erhöht werden, da durch die notwendige Gliederung des Straßenraumes mit Straßengrün einige PKW-Stellplätze wegfallen werden. Nach dem Straßenausbau (Anreizwirkung) ist mit einer gesteigerten Sanierungstätigkeit an den Gebäuden zu rechnen, wodurch der Bedarf an PKW-Stellplätzen ebenfalls erhöht. Demnach kann auf keinen Fall von einer einseitigen Parksituation in der Dahmer Straße ausgegangen werden.</p> <p>zu Pkt. 3:</p> <p>Im Falle des Ausbaus der Carl-Drinkwitz-Straße (Bau von ein- bzw. beidseitigen Gehwegen) muss ebenfalls eine Fahrbahnbreite von mind. 5 Metern gewährleistet sein. Die konkrete Projektplanung wird zeigen, ob der Bau des Gehweges ein- oder beidseitig möglich ist.</p> <p>zu Pkt. 4:</p> <p>Der Straßenausbau der Grünstraße ist gemäß VU geplant.</p> <p>zu Pkt. 5:</p> <p>Für die Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung in der Parkstraße zw. Gartenstraße und Kleiner Haag wird seitens des städtischen Straßenamtes keine Notwendigkeit gesehen.</p> <p>Zur Bedienbarkeit des Gymnasiums auch während der Sanierungsarbeiten an den schulbus- bzw. linienbusbetreffenden Straßen werden Alternativrouten mit dem VTF abgestimmt werden.</p>
/	Industrie- u. Handelskammer Potsdam	IHK	/	/	/
12	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. - Regionalbereich Mittelbrandenburg	HBB-Mittel-BB	05.06.2015	<p>keine grundsätzlichen Einwendungen</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebiet Dahmer Straße befindet sich lt. beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) in unmittelbarer Nähe zum A-Zentrum • ein Ergebnis der Bewohnerbefragung war, dass Einkaufsmöglichkeiten im Gebiet Dahmer Straße fehlen • Ergebnis der VU ist, dass Gebiet Dahmer Straße günstige Lage zum hist. Zentrum und zum Stadtrand besitzt <ul style="list-style-type: none"> - sofern positive Einwohnerentwicklung im Gebiet Dahmer Straße, wird empfohlen Immobilieneigentümer mit potentieller Verkaufsfläche mit EZK vertraut zu machen, Lösungsvarianten zu erarbeiten und die vor Ort ansässigen Unternehmer hinsichtlich Unternehmensentwicklung anzusprechen und einzubinden 	<p>Die Hinweise werden entgegengenommen und bei der weiteren Verwaltungsarbeit Berücksichtigung finden.</p>

13	Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming - Außenstelle Jüterbog	KhsTF	12.06.2015	keine grundsätzlichen Einwendungen <u>Hinweise:</u> • in die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden	Die Hinweise werden entgegengenommen und bei der konkreten Projektplanung Berücksichtigung finden.
Nachbarkommunen und -gemeinden					
/	Stadt Jüterbog	Jüterbog	/	/	/
14	Stadt Trebbin	Trebbin	19.06.2015	keine grundsätzlichen Einwendungen keine Hinweise	/
/	Gemeinde Niederer Fläming	N.Fläming	/	/	/
15	Gemeinde Nuthe-Urstromtal	Urstromtal	04.06.2015	keine grundsätzlichen Einwendungen keine Hinweise	/
/	Gemeinde Am Mellensee	Mellensee	/	/	/