

**Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
 Aufstellung des Bebauungsplanes 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben
 vom 16.07.2015, Fristende: 31.08.2015**

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
1 Landesbetrieb Forst Brandenburg -untere Forstbehörde- vom 13.08.2015	
<p>Der vorliegende Bebauungsplan berührt forstliche Belange. Er betrifft Flächen, die gemäß § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) 1) der Nutzungsart „Wald“ unterliegen. Konkret betrifft das eine Fläche zwischen nördlicher Grenze des Flurstückes 126 und der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 128/2 auf ca. 187 m². Da auf der betroffenen Waldfläche neben der Waldfunktion „Wirtschaftswald“ auch noch die Funktion „Erholungswald“ liegt, ergibt sich insgesamt ein Verhältnis von Eingriff zu Ausgleich/Ersatz von 1 zu 1,75, mithin einer Ersatzfläche von 327 m². Gemäß § 8 (1) LWaldG bedarf die Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Der Genehmigung steht gleich, wenn in einem rechtskräftigen B-Plan nach § 30 des BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind (vgl. § 8 (2) LWaldG). Andernfalls steht für die Regelung der Waldumwandlung nur noch das Baugenehmigungsverfahren zur Verfügung.</p> <p>Unter Beachtung der aufgeführten forstrechtlichen Belange und der Voraussetzung eines vollständigen Ausgleiches/Ersatzes der waldrechtlichen Eingriffe bestehen gegen die Fortführung der Planung keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Nachbargrundstück (Flurstück 128/2) im Geltungsbereich des Bebauungsplan ist nach der Vermessungsgrundlage bis zur Geltungsbereichsgrenze als Grünland datiert. Die ausgewiesene Nutzungsart der Forst als Wirtschafts- bzw. Erholungswald wird daher nicht Rechnung getragen. So das eine geforderte Waldumwandlung nicht erforderlich ist.</p>
2 Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Süd vom 28.08.2015	
<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird die Stellungnahme als Anlage gemäß des im Amtsblatt Brandenburg Nr. 44 vom 10. November 2010 veröffentlichten MIL - Erlasses vom 20. September 2010 „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem BauGB (Anlage 2) übergeben.</p>	
<p>1. Einwendungen</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen).</p> <p>a) Einwendungen: -</p> <p>b) Rechtsgrundlage: -</p> <p>c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): -</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: -</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Die Stadt Luckenwalde beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern.</p> <p>Nach Prüfung der Planungsabsichten seitens der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) ergeben sich für die weitere Planaufstellung nachfolgende Hinweise:</p>	
<p>Naturschutz</p> <p>Aus dem B-Plan gehen keine Vorhaben hervor, die im Weiteren einer Zulassung durch eine Landes- oder Bundesbehörde bedürfen. Auch ist kein Schutzgebiet, für dessen Schutzausweisung das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) zuständig ist, betroffen. Insofern besteht aufgrund fehlender Zuständigkeit formal keine Veranlassung für RS 4 zur Abgabe einer Stellungnahme. Dennoch teile ich Ihnen Folgendes mit:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Gemäß § 1 der Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 ist die untere Naturschutzbehörde (uNB) zuständig für die Durchführung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) und der auf ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften. Im weiteren Verfahren sind die erforderlichen Abstimmungen zum Naturschutz mit der uNB des Landkreises Teltow-Fläming zu führen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Zu beachten ist ferner, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“ teilweise im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ liegt. Das LSG wurde durch Verordnung vom 14. Februar 2005 vom Landkreis Teltow-Fläming dauerhaft unter Schutz gestellt. Steht der Inhalt eines Bauleitplans im Widerspruch zu den Regelungen einer Verordnung über ein LSG (LSG-VO), so ist er unwirksam. Der Verordnungsgeber (hier also der Landkreis Teltow-Fläming) hat daher zu prüfen, ob ein solcher Widerspruch besteht und infolgedessen eine Ausgliederung der betroffenen B-Planfläche aus dem LSG erforderlich ist. Die Stadt Luckenwalde hat hierzu vor Abschluss des Bauleitverfahrens bei der uNB des Landkreises Teltow-Fläming eine Voranfrage auf Ausgliederung zu stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>Immissionsschutz</p> <p>Das Plangebiet mit einer Größe von 0,15 ha umfasst eine derzeit zum Wohnen genutzte Fläche nördlich der Ortslage Kolzenburg an der Straße „Kirchsteig“. Es wird allseitig von Wald umgeben. Das Plangebiet selbst ist mit einem Wohnhaus, einer Scheune, Nebengebäuden sowie einen Abwasserpumpwerk bebaut. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist derzeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.</p> <p>Für das Plangebiet ist eine Nutzung durch Ferienwohnungen vorgesehen. Gemäß § 10 BauNVO soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ festgesetzt werden. Darüber hinaus wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Abwasserbeseitigung“ festgesetzt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht im Einwirkungsbereich von Emissionen aus Verkehrswegen bzw. gewerblichen Anlagen, die die geplante Nutzung erheblich belästigen bzw. beeinträchtigen könnten.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zu o. g. Vorhaben keine Forderungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Wasserbewirtschaftung, Hydrologie</p> <p>Es befinden sich im Plangebiet keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes. Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV), Referat RW 5, zu richten.</p> <p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 Bbg WG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete</p> <p>Zu den Belangen des Referates RW 6 hinsichtlich der Unterhaltung der Gewässer I. Ordnung des Landes, wasserwirtschaftlicher Anlagen, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete, die durch den B-Plan Nr. 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“ der Stadt Luckenwalde berührt werden., wird wie folgt geäußert.</p> <p>1. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plan Gebietes Nr. 39/2015 befindet sich in der Nähe der Nuthe (Gewässer I. Ordnung). Nach derzeit geltendem Recht liegt das Gebiet gemäß § 76 WHG, § 100 BbgWG oder § 150 BbgWG i. V. m. § 36 WG der DDR in keinem rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>2. Hinweis zur Neuausweisung von Überschwemmungsgebieten</p> <p>Die Nuthe ist als hochwassergefährdetes Gewässer eingestuft. Nach den Vorgaben der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) wurden bis Ende 2013 für alle Gewässer- und Gewässerabschnitte, die bei der vorläufigen Bewertung als hochwassergefährdet eingestuft wurden, Gefahren- und Risikogebiete ermittelt und in Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten (HWGK und HWRK) dargestellt. Die Ermittlung der Flächen erfolgte im Land Brandenburg durch gistechnische Ausspiegelung von Wasserständen bzw. durch hydronumerische Berechnungen (Modellierung). Dabei beruht der methodische Ansatz bei der Modellierung auf der Stationarität, d. h. es wurde von einem unendlichen Wasserzufluss ausgegangen. Damit wird dem Ziel der EU-RL 2007/60/EG, die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Das Vorhaben des B-Plans Nr. 39/2015 liegt nach dem Beschluss des Rates des Bezirkes Potsdam zum Hochwassergebieten im Bezirk Potsdam, sowie nach der Neufestsetzung der Anschlaglinie für Überschwemmungsgebiete außerhalb des Geltungsbereiches. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des Hochwasserrisikomanagement das festgesetzte Hochwasserbecken durch Maßnahmen am Deich (also an der Flaeming-Skate, ehem.</p>

<p>größtmöglichen Gefahren und Risiken darzustellen, Rechnung getragen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass entsprechend der geltenden gesetzlichen Regelungen des § 100 BbgWG die berechneten Flächen in naher Zukunft als Überschwemmungsgebiet neu festgesetzt werden. Die Ergebnisse dieser Bearbeitung werden im Internet zur Verfügung gestellt: Unter dem Link http://www.mlul.brandenburg.de/info/hwrm/karten werden unter „Geodaten Wasser“ die Überflutungsflächen des Landes Brandenburg für die Hochwasserszenarien HQ 10, HQ 100 und HQextrem als Shape-Dateien zum Download bereitgestellt. Des Weiteren werden die neun Teileinzugsgebiete der Gefahren- und Risikokarten aufgeführt. Von den Flussgebieten aus gelangt man über den Link Gefahren- und Risikokarten zu der Plattform des Landesvermessungsamtes, wo die einzelnen Karten als PDF-Dateien zur Verfügung stehen.</p> <p>Bedeutung für den Geltungsbereich:</p> <p>Die gistechisch modellierte Berechnung der Überschwemmungsgebiete zeigt die Anschlaglinie eines Hochwasserereignisses HQ 100 (Hochwasserereignis mit einem 100-jährlichen Wiederkehrintervall) in rund 150 Meter Entfernung zur nördlichen Grenze des Geltungsbereiches. Eine direkte Betroffenheit des Geltungsbereiches ist demnach nicht gegeben.</p> <p>Ungeachtet der Ermittlungen der neuen Anschlaglinien gelten für das betroffene Plangebiet weiterhin die beschlüsse der Räte der Bezirke der DDR. Diese Beschlüsse werden erst mit Inkrafttreten neuer Festsetzungen aufgehoben (sh. § 150 BbgWG). Vor der (Neu-)Festsetzung von Überschwemmungsgebieten ist nun noch eine weitere fachliche Überprüfung der Anschlaglinie erforderlich. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt auch noch keine Auskunft erteilt werden, ob sich die Flächenkulisse für die Festsetzung ggf. noch mal verändern bzw. wann die Neufestsetzung von ÜSG in diesem Gebiet erfolgen wird.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>Kleinbahntrasse) und den Wehren reaktiviert. Daher ist die Festlegung des Rats maßgeblich, zumal die vorliegenden neuen Hochwassergebiete noch im Beteiligungsverfahren sind und daher nicht rechtsverbindlich sind.</p> <p>Nach derzeit geltendem Recht liegt das Gebiet gemäß § 76 WHG, § 100 BbgWG oder § 150 BbgWG i. V. m. § 36 WG der DDR in keinem rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.</p>
---	---

<p>3</p>	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum vom 21. Juli 2015</p>
<p>im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GV BI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen besteht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder –bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o. ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren. Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Die Verpflichtungen 1. und 2. der Stellungnahme werden in der Planzeichnung unter Hinweise ergänzt, um mögliche Funde der Bodendenkmale zu erhalten und zu schützen.</p>

<p>Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17 BbgDSchG).</p> <p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	
---	--

4 Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung vom 05. 08. 2015	
<p>aus gegebenem Anlass möchte ich auf die Regelungen des MIL zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hinweisen.</p> <p>Mit Erlass vom 20. September 2010, ABI. Nr. 44 vom 10. November, S.1809 wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch für das Land Brandenburg wie folgt geregelt:</p> <p>Gem. Ziff. 2.1 können Träger öffentlicher Belange nur die Behörden oder Stellen sein, der die Wahrnehmung des betreffenden öffentlichen Belangs als öffentliche Aufgabe zur Erledigung im eigenen Namen und mit Wirkung nach außen zugewiesen ist. Nicht zu den Trägern öffentlicher Belange gehören daher Behörden, Stellen, Organisationen und Personen die nur verwaltungsintern, zum Beispiel gutachterlich oder beratend, tätig werden. Ihre Beteiligung an der Bauleitplanung erfolgt gegebenenfalls durch die Behörde oder Stelle, die gegenüber der Gemeinde die Wahrnehmung des jeweiligen öffentlichen Belanges zu vertreten hat.</p> <p>Des Weiteren sind Träger öffentlicher Belange nur zu beteiligen, wenn deren sachlicher und örtlicher Zuständigkeitsbereich durch die Planung konkret betroffen ist oder eine Betroffenheit möglich erscheint.</p> <p>Den Erlass finden Sie als PDF Dokument auf der Internetseite des MIL in nachfolgendem Link: http://www.mil.brandenburg.de/sixcms/detail.php/bb1.c.136869.de oder in Bravors http://bravors.lvnbb.de/br2/sixcms/media.php/20/Amtsblatt%2044 IO.pdf</p> <p>Gemäß den mit o. a. Erlass getroffenen, vorgenannten Regelungen ist eine Beteiligung der Abteilung 2 Stadtentwicklung und Wohnungswesen des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entbehrlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

5 Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 21.08.2015	
<p>zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2012 (GVBl. I Nr. 14) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit.</p> <p>Planungsabsicht Der angezeigte Bebauungsplan sieht in einem Plangebiet von 0,14 ha die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr vor. Vorgesehen ist - mit Hinblick auf den unmittelbar am Grundstück vorbeiführenden Flämingskate - der Umbau eines vorhandenen Wohngebäudes und weiterer Gebäude auf dem Grundstück zu Ferienwohnungen. Eine raumbedeutsame Entwicklung neuer Flächen für die Sondernutzung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Beurteilung der Planungsabsicht Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Für diese Planung der Stadt Luckenwalde ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG insbesondere aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPra 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP 8-B) vom 31.03.2009 (GVBl. 11 S. 186) der Satzung des Regionalplanes Havelland-Fläming 2020 vom 16.12.2014.</p> <p><u>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u> Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält für den Planbereich folgende zeichnerischen Festlegungen: - Freiraumverbund 5.2 (Z) - Risikobereich Hochwasser 5.3 (G) Für die Beurteilung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze relevant: - <u>Ziel 2.9 LEP B-B</u>: die Stadt Luckenwalde ist Mittelzentrum; <u>Ziel 4.2 LEP 8-B</u>: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete, Ausnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen; <u>Ziel 4.3 LEP B-B</u>: Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen; <u>Ziel 5.2 LEP B-B</u>: Freiraumverbund, Vermeidung raumbedeutsamer Inanspruchnahmen, die die Funktion des Freiraumverbunds beeinträchtigen; <u>Grundsatz 5.3 LEP 8-8</u>: Risikobereich Hochwasser, Belangen des Hochwasserschutzes ist besonderes Gewicht beizumessen; <u>Grundsätze aus § 5 Abs. 1 - 3 LEPro 2007</u>: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen; <u>Grundsatz aus § 6 Abs. 2 LEPra 2007</u>: Vermeidung von Freirauminanspruchnahme; <u>Grundsätze 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B</u>: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht sowie die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden zur erweiternden Information in der Begründung unter dem Punkt 3.1 Landes- und Regionalplanung ergänzt. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Ein Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet der Ortslage Kolzenburg besteht nicht. Der Planbereich ist insofern als Splittersiedlung zu werten. Die Planung beinhaltet keine raumordnerisch relevante Erweiterung dieser Splittersiedlung, daher ist sie mit den Zielen 4.2 und 4.3 LEP B-8 vereinbar. Die Planungsabsicht ist mit Ziel 5.2 LEP B-B (Freiraumverbund) vereinbar, da raumbedeutsame Inanspruchnahmen des Freiraumverbundes (vgl. Festlegungskarte 1 des LEP B-B) - über den vorhandenen Bestand hinaus - nicht vorgesehen sind. Ob und inwieweit die Grundsätze der Raumordnung angemessen berücksichtigt wurden, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Wir empfehlen eine entsprechende Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Sonstige Erfordernisse der Raumordnung (in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung):</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde durch die Regionalversammlung der RPG Havelland-Fläming am 16.12.2014 beschlossen und durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (mit Ausnahme des Vorranggebietes Rohstoffsicherung VR 08) am 18.06.2015 genehmigt. Rechtswirksam wird der Regionalplan mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt.</p> <p>Der Planbereich liegt innerhalb eines Vorranggebietes Freiraum 3.1.1. (Z). Die Planung ist mit Z 3.1.1 gemäß Satzung des Regionalplans vereinbar, da raumordnerisch bedeutsame Inanspruchnahmen des Vorranggebietes nicht geplant sind.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
--	---

6 Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 24.08.2015	
<p>1. Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), 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. Frühere Regionalpläne sind für rechtsunwirksam erklärt worden.</p> <p>Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 02. September 2004 ist die Aufstellung eines integrierten Regionalplanes mit Ausrichtung auf das Jahr 2020 eingeleitet worden. Auf der Regionalversammlung am 24. Oktober 2013 wurde die Eröffnung des 2. Beteiligungsverfahrens gemäß §10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 2 Abs. 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung beschlossen. Dieses Verfahren wurde zum 16.12.2014 abgeschlossen. Mit Beschluss vom 16.12.2014 hat die Regionalversammlung den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 als Satzung erlassen. Die Satzung wurde mit Bescheid vom 18.06.2015 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind als sonstige Erfordernisse bei der Aufstellung von Bauleitplänen bzw. als öffentliche Belange bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben in der Abwägung bzw. bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Freiraum. Im Ziel 3.1.1 heißt es dazu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Vorranggebiete Freiraum sind zu sichern und in ihrer Funktionsfähigkeit zu entwickeln. 2. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion der Vorranggebiete Freiraum beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen. <p>Gleichzeitig ist das Plangebiet als Teil des Landschaftsschutzgebietes "Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide" im Integrierten Regionalplan Havelland-Fläming als empfindlicher Teilraum regionaler Landschaftseinheiten dargestellt.</p> <p>Im Grundsatz 3.1.2 heißt es:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Gefüge empfindlicher Teilräume der regionalen Landschaftseinheiten der Region aus bestehenden Landschaftsschutzgebieten und weiteren Gebieten mit besonderer Empfindlichkeit soll hinsichtlich seiner typischen Merkmale gesichert und entwickelt werden. 2. Raumbedeutsame Maßnahmen, die zu einer Entstellung dieser empfindlichen Teilräume führen können, sollen vermieden werden. <p>Eine mögliche entstellende Wirkung von baulichen Anlagen wird bei einer Größe von mehr als 10 ha angenommen (Regionalplan S.24).</p> <p>Aufgrund dessen, dass eine wesentliche Vergrößerung der Bausubstanz oder eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme nicht vorgesehen ist und das Gebiet bereits vollständig erschlossen ist, entfaltet das O.g. Vorhaben keine raumbedeutsame Wirkung und hat keinen Einfluss auf die Funktionsfähigkeit des Naturraumes.</p> <p>Dementsprechend stehen die Belange der Regionalplanung der Planungsabsicht nicht entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
--	---

7	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV) vom 03.08.2015	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>in Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 16.07.2015, eingegangen beim Südbrandenburgischen Abfallzweckverband (SBAZV) am 20.07.2015, teile ich Ihnen mit, dass gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“ der Stadt Luckenwalde in der vorliegenden Form (Stand 09.06.2015) seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen.</p>		<p>Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

8	WBV Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz vom 12.08.2015	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>der Wasser- und Bodenverband Nuthe - Nieplitz hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Einwände, da die Belange des Verbandes nicht berührt werden.</p> <p>Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.</p>		<p>Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

9	Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming vom 31.08.2015
----------	--

in Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Zum Bebauungsplan Nr. 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“ bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft keine Einwände.

In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden.

Adresslisten der Innungsbetriebe liegen in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Die Vorhabenumsetzung erfolgt nicht durch die Stadt Luckenwalde, entsprechend hat sie keinen Einfluss auf die Wahl der ausführenden Gewerke.

10	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg vom 24.07.2015	
<p>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskundschaften zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>	
<p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen .</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

11	LBV Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus vom 07.08.2015	
<p>Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienunterkünften auf einem nördlich der Ortslage Kolzenburg vorhandenen Wohngrundstück geschaffen werden.</p> <p>Für die geplanten Übernachtungsmöglichkeiten soll im Wesentlichen die auf dem Grundstück vorhandene Bausubstanz genutzt werden.</p> <p>Das Grundstück befindet sich direkt an der Fläming-Skate, die auch durch Wanderer und Radwanderer genutzt wird. Das Vorhaben ist deshalb insbesondere für diese touristische Zielgruppe positiv zu bewerten.</p> <p>Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen die Planung keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Sie wird als Zustimmung zum Bebauungsplan gewertet.</p>	
<p>Es muss aber gewährleistet sein, dass die Sicherheit der Skater, Radfahrer und Wanderer durch zusätzlichen Kfz-Verkehr nicht beeinträchtigt wird (z. B. durch entsprechende Beschilderung, evtl. Forderung von Schrittgeschwindigkeit).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Das Bebauungsplanverfahren wird durchgeführt, um die öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und gegeneinander und untereinander abzuwägen. So lange keine konkreten Belange benannt werden, können diese auch nicht berücksichtigt werden.</p>	
<p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Eine Berührung luftrechtlicher Belange kann durch die für das Planungsgebiet getroffenen Festsetzungen zur max. Höhe baulicher Anlagen ausgeschlossen werden, da diese sich an der Bestandsbebauung orientieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>	
<p>Im Planungsgebiet sollen Solaranlagen auf Dachflächen der Gebäude zulässig sein. Hier ist zu beachten, dass blendfreie Solarmodule zum Einsatz kommen, um mögliche Blendwirkungen, die den zivilen Luftverkehr beeinträchtigen könnten, auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>	
<p>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung betreffend lassen sich aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Hinweise und Forderungen für die vorliegende Planung ableiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den</p>	

	Bebauungsplan.
Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungun unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

12 Landkreis Teltow-Fläming Kreisentwicklungsamt vom 31.08.2015	
Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor: 1. Anschreiben der Stadt Luckenwalde vom 16.07.2015 2. Vorentwurf der Begründung zum benannten BP mit Bearbeitungsstand 07.07.2015 3. Vorentwurf Planzeichnung im Maßstab 1 : 250 mit Bearbeitungsstand 09.06.2015 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: a) Einwendungen b) Rechtsgrundlagen c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssystem	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
4. Weiter gehende Hinweise Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Der vorgelegte Vorentwurf zur o. g. Planung enthält in der Begründung bereits Ausführungen zur übergeordneten Raumplanung. Dabei wird insbesondere Bezug genommen auf die raumordnerischen Festlegungen zum Freiraumschutz im Gemeinsamen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg und im Regionalplan Havelland-Fläming. Hier wird empfohlen, auch Aussagen bezüglich der jeweiligen Regelungen zur Siedlungsentwicklung zu ergänzen. Ausgehend vom grundsätzlichen Vorrang der Innenentwicklung könnte die Bestandssituation im Geltungsbereich, die besondere Lage und die angestrebte Nutzung (bei nicht wesentlicher Versiegelungszunahme) dargelegt und die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung begründet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergänzung der Regelung zur Siedlungsentwicklung wird in der Begründung im Kapitel 3 beigefügt. Die Ergänzung hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

<p>Gemäß § 2 a Satz 3 BauGB bildet der Umweltbericht einen <u>gesonderten Teil</u> der Begründung. Insofern ist dieser bereits im Inhaltsverzeichnis der Begründung entsprechend aufzuführen. Für das weitere Verfahren wird im Übrigen auf die Anlage 1 zum BauGB verwiesen.</p> <p>Unter Punkt 3.1 - Regionalplan Havelland-Fläming - sollte ergänzt werden, dass dieser am 18.06.2015 genehmigt wurde. Die Bekanntmachung ist bisher nicht erfolgt.</p> <p>Hinsichtlich der auf S. 16 der Begründung aufgeführten Rechtsgrundlagen sind folgende Korrekturen vorzunehmen:</p> <p style="padding-left: 40px;">BauGB ... , zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748), BNatSchG ... , zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 124 , PlanZV ... (Planzeichenverordnung -1-990 - PlanZV -1-990) , zuletzt geändert ... (BGBl. I S. 1509), BbgBO ... , geändert durch Artikel 2 ... (GVBl. 1/10, Nr. 39).</p> <p>Bezüglich der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 ist darauf hinzuweisen, "dass ein Ferienhausgebiet kein Gebiet zum allgemeinen, dauernden Wohnen ist." Diese bindende Regelung des § 10 Abs. 4 Satz 1 BauGB schließt damit das Dauerwohnen in diesem Gebiet grundsätzlich aus.</p> <p>Eine textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist jedoch möglich. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB soll die Folgenutzung festgesetzt werden. Nach Kommentar "bedeutet die "Soli-Regelung", dass durch Festsetzung im BP die Folgenutzung grundsätzlich vorzusehen ist."</p> <p>Die textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 und 3.1 enthalten gleiche Regelungen und sind daher zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bindende Regelung bezieht sich auf den § 10 Abs. 4 Satz 1 BauNVO.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB wird redaktionell überarbeitet.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 2.1 wird redaktionell überarbeitet und entfällt. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Im § 17 Abs. 1 BauNVO ist auch für Ferienhausgebiete das Höchstmaß über die Grundflächenzahl (GRZ), also 0,4, geregelt. "Die nach § 17 Abs. 2 BauNVO mögliche Überschreitung dieser Obergrenze aus städtebaulichen Gründen und den weiteren in § 17 Abs. 2 BauNVO bestimmten Voraussetzungen ist für ... Ferienhausgebiete ausdrücklich ausgeschlossen (§ 17 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)." Mit der beabsichtigten Festsetzung einer GRZ von 0,5 wird dieser Höchstwert überschritten, was demnach nicht zulässig ist.</p> <p>Da für die in der Planzeichnung enthaltenen Baufelder ein unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung festgesetzt wurde, sind diese durch die sogenannte „Perlschnur“ (Planzeichen 15.14 der PlanZV) zu trennen. Somit handelt es sich um zwei Sondergebiete, die sich sowohl auf dem Plan als auch beispielhaft in der Planzeichenerklärung wiederzufinden haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die beabsichtigte Nutzung im Bebauungsplan wurde im Vorentwurf als SO „Fremdenverkehr“ festgesetzt. Die Formulierung „Ferienhausgebiete“ war und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Somit besteht die Möglichkeit eine Grundflächenzahl nach einem Sondergebiet zu beurteilen und die festgesetzte GRZ von 0,5 zu zulassen. Da der Fremdenverkehr allerdings einem Nutzungszweck als Ferienwohnungen dient wird der Stellungnahme Berücksichtigung finden und die GRZ auf 0,4 geregelt. Nach § 17 Abs. 2 Satz 2 BauNVO darf die Obergrenze für Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete nicht überschritten werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Maß der baulichen Nutzung ist eindeutig in den jeweiligen Baugrenzen (Baufelder) festgesetzt, so dass eine Verwendung der „Knotenlinie“ (Planzeichen 15.14 der PlanZV) nicht notwendig ist.</p>
<p>Die Formulierung „Plangrundlage“ in der Planzeichenerklärung ist durch die Formulierung „sonstige Planzeichen“ zu ersetzen. In diesem Zusammenhang fällt auf, dass die Planzeichnung auch eine Bemaßung enthält. Diese ist ebenfalls in der Legende zu erklären. Vereinfachend könnte alternativ eine textliche Bemerkung auf der Planzeichnung mit folgendem sinngemäßen Inhalt gewählt werden: Sonstige nicht erklärte Planzeichen entstammen der Plangrundlage und entfalten keinen Normcharakter.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Jedoch wird die Formulierung „Plangrundlage“ weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes sein. Die Plangrundlage besteht aus den Vermessungsgrundlagen für den Bebauungsplan. Diese beinhalten alle Planzeichen, die der Vermesser aufgenommen hat. Zu dem wird die</p>

<p>Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	<p>Plangrundlage Grau in der Planzeichnung dargestellt und müssen nicht festgesetzt werden.</p> <p>Die Bemaßung wird in der Legende der Planzeichnung ergänzt.</p>
<p>Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Alle digital vorliegenden Fachstellungen einschließlich dieser Stellungnahme werden als pdf-Dokumente auch per E-Mail übermittelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

12a Landkreis Teltow-Fläming Bauamt / Straßenwesen	
<p>seitens des A 65, SG Straßenwesen ergelt eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange.</p> <p>Der Bereich des B-Plans „Kolzenburger Kirchsteig“ liegt an der Fläming-Skate RK1/RK2, die sich in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming befindet.</p> <p>Den eingereichten Unterlagen ist zu entnehmen, dass bereits eine Zufahrt über die Fläming-Skate zum bestehenden Wohngrundstück existiert. In diesem Bereich ist die Fläming Skate als „Fahrradstraße“ mit dem Zusatz „für Anlieger frei“ beschildert.</p> <p>Gemäß § 22 Abs 1 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) gelten Zufahrten außerhalb von Ortsdurchfahrten als Sondernutzung im Sinne des § 18 BbgStrG, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. „Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.“</p> <p>Aus dem Entwurf des Bebauungsplans geht hervor, dass die zukünftige Nutzung - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“- mit bis zu sieben Ferienwohnungen eine erhebliche Änderung darstellt. Durch das damit verbundene höhere Verkehrsaufkommen liegt eine Änderung der Zufahrt und somit das Erfordernis einer Sondernutzungserlaubnis vor. Diese ist gebührenpflichtig und kann mit Bedingungen versehen und mit Auflagen verbunden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Unter der Voraussetzung, dass für die Benutzung der Straße über den Gemeingebrauch hinaus sowohl die Erlaubnis gemäß § 18 Abs 1 BbgStrG als auch die Zustimmung nach § 18 Abs 4 BbgStrG bei der Straßenbaubehörde beantragt werden, wird dem B-Plan zugestimmt. Darüber hinaus sind die entsprechenden Auflagen hinsichtlich der örtlichen Lage, der Art und Ausgestaltung der Zufahrt, die aus Gründen der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich sind, umzusetzen.</p> <p>Auf § 19 BbgStrG wird hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Für die Zufahrt werden im Bebauungsplan keine Regelungen getroffen. Damit ist verbunden, dass der Grundstückbesitzer seine Erschließung zum Grundstück außerhalb der Baugrenzen und innerhalb zulässigen Flächen erschließen kann.</p>

12b Landkreis Teltow-Fläming Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	
<p>Aus baudenkmalpflegerischer Sicht sind keine Belange betroffen. Im Bereich des o. g. Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden von unserer Seite keine Einwände gegen die Planung erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming verweist für das o. g. Vorhaben auf folgende bodendenkmalrechtliche Belange:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u.ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel.: 03371 /608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) anzuzeigen.</p> <p>Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung unter Hinweise ergänzt. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>zu der o. g. Bauleitplanung gibt es aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken oder Hinweise</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den</p>

		Bebaungsplan.
12c	Landkreis Teltow-Fläming Gesundheitsamt	
	Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken in Bezug auf den oben genannten Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.
12d	Landkreis Teltow-Fläming Landwirtschaftsamt	
	Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbereich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung TF hat zum vorgelegten BP keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.
12e	Landkreis Teltow-Fläming Ordnungsamt	
	nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.
	Hinweis: Nach Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle der Stadt Luckenwalde wird die Stellungnahme zu den brandschutztechnischen Belangen zu o. g. Vorhaben direkt an das Stadtplanungsamt der Stadt Luckenwalde abgegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12f	Landkreis Teltow-Fläming Untere Naturschutzbehörde	
	<p>o Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>x Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>1. Einwendungen</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>a) Einwendungen:</p> <p>Ein Teilbereich des BP- Gebietes auf dem Flurstück 128/2 der Flur 2 in der Gemarkung Kolzenburg befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Baruther Urstromtal - Luckenwalder Heide". Das Schutzgebiet wurde am 19. Februar 2005 gem. § 26 BNatSchG unter Schutz gestellt (verkündet im Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming Nr. 3 vom 18.02.2005). Der Landkreis TF führt in einem förmlichen Verfahren gemäß der §§ 22 Abs. 1 und 2, sowie 26 BNatSchG i.V.m. §§ 8, 9 und 42 BbgNatSchAG gegenwärtig die erneute Unterschutzstellung durch. Gem. § 9 Abs.2 BbgNatSchAG gilt seit der Bekanntmachung des Auslegungsverfahrens vom 16.08.2013 gem. § 22 Abs. 3 Satz 3 BNatSchG eine Veränderungssperre.</p> <p>Die zukünftigen Festsetzungen widersprechen den Regelungen der Verordnung über das LSG (LSG VO).</p> <p>Schutzzweck des Gebietes ist u.a. die Bewahrung des Landschaftsraumes vor Zersiedelung und weiterer Zerschneidung durch Verkehrswege (§ 3 LSG VO).</p> <p>Die Darstellung der Schutzgebietsflächen als Sondergebiet eröffnet aber eine Bebauung. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist insoweit in der Regel nicht ausreichend.</p> <p>Der o.g. Normenkonflikt könnte auf Antrag über eine Zustimmungserklärung (vgl. § 9 BbgNatSchAG) oder einem Ausgliederungsverfahren (vgl. § 10 BbgNatSchAG) gelöst werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Hinweis unter der Überschrift „Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde nicht überwunden werden können“, steht. Insgesamt ist nicht zu erkennen, welche fachgesetzlichen Regelungen hier betroffen sind, deren Überwindung einer Zustimmung oder Befreiung der Fachbehörde bedarf.</p> <p>Die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet enthält eindeutige Regelungen über Verbote und Genehmigungsvorbehalte. Soweit Vorhaben unter Genehmigungsvorbehalt stehen, ist die Naturschutzbehörde zur Erteilung der Genehmigung verpflichtet, wenn die beabsichtigte Handlung den Charakter des Gebietes nicht verändert und dem besonderen Schutzzweck nicht oder nur unerheblich zuwiderläuft. Im vorliegenden Fall dient das Vorhaben dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes.</p>

<p>Ein seitens der Stadt Luckenwalde zu stellender Antrag liegt nicht vor und würde auch nicht befürwortet werden.</p> <p>Das gewünschte Ziel, hier eine Nutzungsänderung der bestehenden Wohnbauung und Erhalt der Substanz, wäre auch ohne Bauleitplanung ggf. genehmigungsfähig und auch ohne Hinzunahme der Schutzgebietsfläche realisierbar.</p> <p>In einem gemeinsamen Abstimmungstermin am 25.09.2014 wurde der o.g. Sachverhalt erörtert. Dem Vorhabensträger wurde angeraten, die Flächen des LSG nicht mit einzubeziehen. Andernfalls würde ein Normenkonflikt entstehen, der im Weiteren nicht lösbar ist (aus o. g. Gründen).</p>	
<p>b) Rechtsgrundlagen:</p> <p>zu 1.1: §§ 22 Abs. 1 und 2, sowie 26 BNatSchG i.V.m. §§ 8, 9 und 42 BbgNatSchAG</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>zu 1.1:</p> <p>Zuständig für die Entscheidung über eine Ausgliederung der Fläche aus dem geschützten Gebiet sowie einer Zustimmungserklärung (vgl. Nichtgeltung einzelner Bestimmungen der LSG VO) ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises TF als Verordnungsgeber. Eine positive Entscheidung wird nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Das Vorhaben ist ohne Hinzunahme der geschützten Flächen möglich und umsetzbar. Die bisherige Nutzung der gegenständlichen Flächen hat Bestandschutz und sind zulässig im Sinne § 5 Abs. 1 Nr. 10 LSG VO. Alles darüber Hinausgehende könnte, wie im Scoopingtermin am 25.09.2014 zitiert, über ein naturschutzrechtliches Verfahren im Rahmen des notwendigen baurechtlichen Verfahrens gelöst werden.</p> <p>Sollte unbenommen dieser Stellungnahme das B-Planverfahren fortgeführt werden, ist ein entsprechend o.g. Antrag frühzeitig bei der UNB zu stellen.</p> <p>Der Inhalt der Antragsunterlagen ist mit der UNB gesondert abzustimmen.</p> <p>Sinnvoll für das weitere Verfahren wäre aber eine Änderung des Geltungsbereiches entlang der LSG-Grenze.</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen</p> <p>-</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p> <p>keine</p>	<p>Um der LSG VO zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Baruther Urstromtal - Luckenwalder Heide" gerecht zu werden, wird eine Festsetzung getroffen, in dem Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Wege, Zufahrten und wasserbindende Decken nach § 14 BauNVO Abs. 1 Satz 3 auf der Fläche des LSG nicht zulässig sind.</p> <p>Somit trägt der Bebauungsplan dem Schutzzweck des LSG „ Baruther Urstromtal – Luckenwalder Heide“ für die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung, insbesondere als naturnaher Erholungsraum mit reizvollem Landschaftsbild und der Möglichkeit vielfältigen Landschaftserlebens, Rechnung.</p>

<p>4. Weiter gehende Hinweise</p> <p>-</p> <p>x Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>-</p> <p>x Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</p>
<p>4.1.</p> <p>Vorliegend sind die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Bei der späteren Umsetzung des B-Plans sind die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote für alle europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten) gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG einzuhalten. Konflikte und ein daraus ableitbarer Untersuchungsbedarf im B-Planverfahren werden hier momentan nicht gesehen. Im Ergebnis einer Vorortbegehung durch die UNB fanden sich keine Anzeichen für geschützte Nist- und Lebensstätten (Gebäudebrüter, Fledermäuse). Da bis zur Baurealisierung mitunter lange Zeiträume verstreichen und eine Besiedlung durch Gebäudebrüter und Fledermäuse generell nicht auszuschließen ist, wird empfohlen, in den B-Plan unterlagen eine Artenschutzkontrolle vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen als Vermeidungsmaßnahme unter den Hinweisen aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis eine Artenschutzkontrolle vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen als Vermeidungsmaßnahme wird in der Planzeichnung aufgenommen.</p>
<p>4.2.</p> <p>Die Vorhabensfläche wird teilweise vom Wald arrondiert. Entsprechend § 6 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben oder deren Beauftragte bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, u. a. die zuständigen Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören und ihre Entscheidungen , soweit sie den Wald betreffen, in Abstimmungen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</p>
<p>12g Landkreis Teltow-Fläming Straßenverkehrsamt</p>	
<p>Hinsichtlich des Bebauungsplanes ergeben aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Die verkehrsrechtliche Beschilderung ist mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen. Alle Verkehrszeichen und Markierungen bleiben einer verkehrsrechtlichen Anordnung vorbehalten.</p> <p>Für die Baumaßnahmen ist durch das bauausführende Unternehmen eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Baustelle zu beantragen. Dabei sind ggf. Umleitungspläne zu erarbeiten und vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird als Zustimmung zum Bebauungsplan gewertet.</p> <p>Hinweise für die Bau- und Nutzungsphase ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p> <p>Hinweise für die Bau- und Nutzungsphase ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p>
<p>zu der o.g. Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes möchte ich den Satz "Die verkehrsrechtliche Beschilderung ist mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen" wie folgt konkretisieren.</p> <p>Sollten sich durch eine wesentlich erhöhte Verkehrsbelastung durch den motorisierten Verkehr und/oder Maßnahmen des Straßenbauasträgers hinsichtlich der Widmung oder Belastbarkeit des</p>	<p>Der Bebauungsplan sichert durch die Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie die Erschließung des festgesetzten Baugebietes. Damit kommt der in der Planungshoheit der Gemeinde liegende planerische Wille zum Ausdruck, dass das angrenzende Wegegrundstück der allgemeinen Erschließung des Grundstücks die-</p>

<p>Straßenkörpers Auswirkungen auf die widmungsgemäße Nutzung der Straße ergeben, so werden ggf. straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich. Davon könnte im Einzelfall auch die Nutzung der Straße durch Kraftfahrzeuge betroffen sein.</p>	<p>nen soll. Dies entspricht der Bestandssituation und auch der Situation vor dem Bau der Flaeming-Skate. Die allgemeine Erschließung des Grundstücks ist wesentliche Voraussetzung für die Nutzung des Grundstücks gemäß den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Bebauungsverfahren wird durchgeführt, um die öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und gegeneinander und untereinander abzuwägen. So lange keine konkreten Belange benannt werden, können diese auch nicht berücksichtigt werden. Es sei aber darauf verwiesen, dass die Erschließung des Vorhabensgrundstücks „ältere Rechte“ besitzt, als die Nutzung der Flaeming-Skate, dass die Straßenverkehrsbehörde bereits vor dem Beginn des Bebauungsplanverfahrens zu einer Beurteilung der Situation aufgefordert wurde, und dass die für den Betrieb der Flaeming-Skate zuständige Stelle des Landkreises keine Bedenken zum Vorhaben geäußert hat.</p> <p>Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht, durch bauleitplanerische Festsetzungen den Entscheidungsspielraum der Straßenverkehrsbehörden zu begrenzen, den diese bei verkehrsrechtlichen Anordnungen einzuhalten hat.</p> <p>Eine nachträgliche Einschränkung der Nutzung für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr widerspricht der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und ist daher nicht möglich.</p>
--	--

12h Landkreis Teltow-Fläming Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall	
<p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>keine</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>keine</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</p>

<p>4. Weiter gehende Hinweise</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>keine</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Aus der Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Forderungen oder Hinweise zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Konkrete Forderungen oder Hinweise werden erst im Baugenehmigungsverfahren, sofern überhaupt erforderlich (z.B. zur Errichtung eines Feuerlöschbrunnens), erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Seitens der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sollte jedoch der nachfolgende Hinweis unter Ziffer 2.6 Altlasten ergänzend eingefügt werden:</p> <p>Punkt 2.6 Altlasten Im Altlastenkataster des Landkreises sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altlasten verzeichnet.</p> <p><u>Ergänzender Hinweis</u> Unmittelbar südwestlich angrenzend befindet sich auf dem Flurstück 448, der Flur 2, Gemarkung Kolzenburg eine Altablagerung. Gemäß den vorliegenden Informationen handelt es sich um eine ehemalige etwa 2 m tiefe Kiesgrube, die in den Jahren von 1970 bis 1980 mit ca. 3.600 m³ festen Siedlungsabfällen (Hausmüll und Bauschutt) verfüllt wurde.</p> <p>Begründung: Von Deponien/Altablagerungen gehen unter Umständen Emissionen aus, die beabsichtigte Wohnnutzung beeinträchtigen. Bei Grundstücken, die sich innerhalb eines bestimmten Abstandsbereiches zu Deponien befinden, wird für die örtliche Planung ein Abstand, hier 100 m, empfohlen (vergleiche Abstandsleitlinie*).</p> <p>Abstandsleitlinie* Gemäß der Abstandsleitlinie vom 06. Juni 1995 (Amtsblatt Nr. 49 vom 06. Juli 1995) sowie den präzisierten Regelungen zu o. g. Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (MUNR) vom 22. Mai 1997 wird ein Mindestabstand von 100 m (Abstandsklasse VI) zwischen Deponie zu schutzbedürftigen Gebieten, insbesondere Wohngebieten empfohlen. Die Abstandliste bildet einen Orientierungspunkt für die örtliche Planung. Gegebene Immissionsbelastungen können nicht mit den generalisierenden Angaben der Abstandliste bewältigt werden, sondern bedürfen einer Einzelfallprüfung.</p>	<p>Die Brandenburgische Abstandsleitlinie wurde aufgehoben (siehe Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg vom 02.04.2014, Nr. 13). Festsetzungen in Bebauungsplänen mit Bezug auf die Brandenburgische Abstandsleitlinie fehlt es somit an der entsprechenden Rechtsgrundlage.</p> <p>Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg vom 02.04.2014, Nr. 13:</p> <p>„Aufhebung der Abstandsleitlinie Bekanntmachung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 10. März 2014 I. Die Leitlinie „Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funk- sendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionssschutzes (Abstandsleitlinie)“ des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995 (ABI. S. 590) wird aufgehoben. II. Diese Bekanntmachung tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.“</p>
<p><u>Ergänzend zur Stellungnahme (Posteingang 21. Oktober 2015)</u></p> <p>Altablagerung in Kolzenburg mit ALKAT-Nr.: 0333720091 Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 39/2015 „Kolzenburger Kirchsteig“ der Stadt Luckenwalde Begehung am 8. September 2015</p> <p>Vielen für Ihren Hinweis zur Lage der Altablagerung der Stadt Luckenwalde in Kolzenburg und der Möglichkeit einer Vorort-Begehung mit Ihnen und einem ortskundigen.</p> <p>Es wurde festgestellt: Die Altablagerung mit einer Fläche von ca. 1.200m² befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m nordwestlich der geplanten Ferienunterkunft im Kirchsteig 7.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</p>

Augenscheinlich wurde nach der Verfüllung der ehemaligen Kiesentnahmestelle mit ca. 3.600 m³ Hausmüll und Bauschutt noch keine ordnungsgemäße Abdeckung aufgebracht. Unebenheiten, eine typische Deponievegetation sowie vagabundierender Abfall (alte Glasflaschen u. ä.) weisen darauf hin. In 5 m-Abstand schließt ein Graben an.

Ergebnis:

Nunmehr ist die auf dem Flurstück 449 (historisches Kataster Fs 125) der Flur 2 in der Gemarkung Kolzenburg gelegene Altablagerung mit ihrem Flächenmittelpunkt mit den ETRS-Koordinaten 5769636 (Hochwert) und 3374195 (Rechtswert) korrekt verortet und im Altlastenkataster des Landkreises Teltow-Fläming als Altlastverdachtsfläche unter ALKAT-Nr. 0333720091 so verzeichnet.