

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 6222/2016

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde

Aufstellung des Bebauungsplanes 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06. Juli 2016, Fristende: 12. August 2016

Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
1 Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 28. Juli 16	
<p>Es bestehen aus Sicht der Agrarstruktur und Flurneuordnung keine Einwendungen oder Hinweise. Eigene Fachplanungen werden nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 12. Juli 16	
<p>Zu o. g. Planung haben wir mit Schreiben vom 21.07.2015 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Erkenntnisse, die die o. g. Planung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme vom 21.07.2015 weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 28. Juli 16	
<p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</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>Keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>Keine.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan</p> <p>Keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Geologie:</p> <p>Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.</p> <p>Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</p>
4 E.DIS AG vom 22. Juli 16	
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 06.07.2016 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
5	Handwerkskammer Potsdam vom 12. Juli 16
Nach einer ersten Prüfung der Vorhaben sehen wir die Belange des Handwerks nicht weitergehend beeinträchtigt. Ich habe Ihre Schreiben indessen an die Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming mit der Bitte um weitergehende Prüfung weitergeleitet, diese wird sich ggf. noch einmal gesondert äußern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
6	Stadt Jüterbog vom 14. Juli 16
Seitens der Stadt Jüterbog bestehen zum o. b. Bebauungsplan keine inhaltlichen Bedenken; Belange der Stadt werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
7	Landesamt für Umwelt vom 26. Juli 16
Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise übergeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
<u>Immissionsschutz:</u> Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan-Entwurf, Stand Februar 2016, keine Bedenken. Die auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft bezogenen Wirkungen wurden im Umweltbericht in ausreichendem Umfang dargestellt und erörtert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
<u>Wasserwirtschaft:</u> Grundsätzliche Hinweise des Referates W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) Das ehemalige Referat RW 5 (Fachreferat Wasserbewirtschaftung, Hydrologie) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 05.08.2015 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum gegenwärtigem Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
8	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG vom 19. Juli 16
Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

<p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.</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>	
--	--

9 Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 26. Juli 16	
Die auf der Internetseite verfügbaren Unterlagen wurden geprüft. Belange der Gemeinde Nuthe-Urstromtal werden von der Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

10 Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 19. Juli 16	
<p>Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 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.</p> <p>Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gem. § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Regionalplanerische Belange</p> <p>Unser im Betreff genannte Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Stellungnahme vom 24.08.2015:</p> <p><i>„Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Freiraum. Im Ziel 3.1.1 heißt es dazu:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Die Vorranggebiete Freiraum sind zu sichern und in ihrer Funktionsfähigkeit zu entwickeln.</i> <i>2. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion der Vorranggebiete Freiraum beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen.</i> <p><i>Gleichzeitig ist das Plangebiet als Teil des Landschaftsschutzgebietes Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide" im Integrierten Regionalplan Havelland-Fläming als empfindlicher Teilraum regionaler Landschaftseinheiten dargestellt.</i></p> <p><i>Im Grundsatz 3.1.2 heißt es:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Das Gefüge empfindlicher Teilräume der regionalen Landschaftseinheiten der Region aus bestehenden</i> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p><i>Landschaftsschutzgebieten und weiteren Gebieten mit besonderer Empfindlichkeit soll hinsichtlich seiner typischen Merkmale gesichert und entwickelt werden.</i></p> <p>2. Raumbedeutsame Maßnahmen, die zu einer Entstellung dieser empfindlichen Teilräume führen können, sollen vermieden werden.</p> <p><i>Eine mögliche entstellende Wirkung von baulichen Anlagen wird bei einer Größe von mehr als 10 ha angenommen (Regionalplan S.24).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Dementsprechend stehen die Belange der Regionalplanung der Planungsabsicht nicht entgegen.“</i></p>	
--	--

11	WBV Nuthe-Nieplitz vom 28. Juli 16	
Der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Einwende, da die Belange des Verbandes nicht berührt werden.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.		

12	LBV Landesamt für Bauen und Verkehr vom 01. August 16	
Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung vom 01. November 2005, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45, vom 16. November 2005, S. 1058) geprüft.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die, gegenüber dem B-Plan-Vorentwurf vom Juli 2015 zwischenzeitlich in den B-Plan eingearbeiteten Änderungen, Ergänzungen und Präzisierungen habe ich zur Kenntnis genommen. Wesentliche Änderungen, die Auswirkungen auf verkehrsbehördliche Belange des Landes haben könnten, erfolgten dabei nicht.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Ziel des vorliegenden B-Plans ist es weiterhin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und geringe bauliche Erweiterung der im Planungsgebiet vorhandenen baulichen Anlagen (Wohnhaus und Nebengebäude) zu schaffen. Geplant ist die Einordnung von 8 Ferienwohnungen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
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.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen die Planung keine Einwände.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
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).		Der Hinweis wird zur Kenntnis. Einzelheiten zur Regelung des

	Baustellenverkehrs sowie die Beschilderung nach Fertigstellung des Vorhabens werden rechtzeitig mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Der Hinweis hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.
Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch das Vorhaben nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Im Plangebiet 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis. Aufgrund der Allgemeingültigkeit und der flächendeckenden Relevanz dieser Forderung sind diese pauschalen Anforderungen in den allgemein gültigen technischen Baubestimmungen zu regeln, nicht aber in Rahmen des Bebauungsplanes. Der Hinweis hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.
Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

13 Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV) vom 08. August 16	
In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 06.07.2016, eingegangen beim Südbrandenburgischen Abfallzweckverband (SBAZV) am 08.07.2016, teile ich Ihnen mit, dass gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“ der Stadt Luckenwalde in der vorliegenden Form (Stand Februar 2016) seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

14 Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 10. August 16	
Mit unserem Schreiben vom 21.08.2015, das weiterhin gültig bleibt, teilen wir Ihnen die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. Die Inhalte dieser Zielmitteilung haben weiterhin Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39/2015 „Kolzenburg Kirchsteig“ (Stand: Februar 2016) ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Zur Rechtslage bezüglich des Regionalplans Havelland-Fläming verweisen wir auf folgenden Sachstand: Regionalplan Havelland-Fläming: Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPI HF 2020) vom 16.12.2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970ff). In unserem Schreiben vom 21.08.2015 haben wir darauf hingewiesen, dass die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung bei der weiteren Konkretisierung im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen sind. Mit den für die Planung relevanten Grundsätzen der Raumordnung aus dem LEPro 2007 de. LEP B-B und dem RegPI HF 2020 haben Sie sich auseinandergesetzt. Wir weisen darauf hin, dass mit Inkrafttreten des RegPI HF 2020 jetzt auch der Grundsatz 2.2.1 Vorzugsräume Siedlung zu berücksichtigen ist. Die Abwägung ist insoweit zu ergänzen.	Nach der Stellungnahme der Regionalen Planungsgesellschaft stehen die Belange der Regionalplanung der Planungsabsicht nicht entgegen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Hinweise: Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

<p>15 Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 11. August 16</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan berührt forstrechtliche Belange. Er betrifft Flächen, die gemäß § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) 1) der Nutzungsart „Wald“ unterliegen. Konkret betrifft das eine Fläche zwischen der nördlichen 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“ noch die Funktion „Erholungswald“ liegt, ergibt sich insgesamt ein Verhältnis von Eingriff zu Ausgleich/Ersatz von 1 zu 1,75, mithin eine Ersatzfläche von 327 m².</p> <p>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>Die Stadt Luckenwalde hat die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg vom 13.08.2015 zu Kenntnis genommen. Sie bezieht sich auf die Vermessungsgrundlage, trägt daher der ausgewiesenen Nutzungsart der Forst als Wirtschafts- bzw. Erholungswald nicht Rechnung, so dass eine geforderte Waldumwandlung nicht erforderlich sei.</p> <p>Die forstrechtlich bestehende Nutzungsart „Wald“ auf der betroffenen Teilfläche des Flurstückes 128/2, Flur 2 der Gemarkung Kolzenburg möchte ich wie folgt herleiten und begründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungsunterlagen enthalten auf S. 6 ein Luftbild, das den Flurstücksteil nicht als Grünland darstellt. - Das beiliegende Luftbild aus dem forstlichen Geoportal zeigt eindeutig den Zustand vor der Zurückdrängung des Waldes und der Anlage des Grünlandes (vgl. Anlage) - Eine Waldumwandlung für die betroffene Teilfläche des Flurstückes 128/2 ist nicht bekannt. - Die Einsichtnahme in die forstrechtlichen Liegenschaftsunterlagen im August 2015 ergab, dass das Flurstück 128/2, Flur 2 der Gemarkung Kolzenburg mit seiner Katasterfläche von 7375 m² vollständig als Waldfläche Nadelwald geführt wurde - Nach § 32(1) Nr. 6 LWaldG ist die untere Forstbehörde für die Feststellung der Waldeigenschaft zuständig. Aus Anlaß der eingereichten B-Planung hat die untere Forstbehörde unter Beachtung der o. g. Fakten diese Aufgabe wahrgenommen. <p>Eine Fläche verliert ihre lt. Gesetz nachvollziehbare Waldeigenschaft nicht durch diverse Maßnahmen von Flächeneigentümern oder Nutzungsberechtigten und auch nicht durch Abwägungsvorgänge im Zuge von Planungen. Sie verliert ihren gesetzlichen Status als Wald nur durch die Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten gemäß § 8 LWaldG.</p> <p>Die für das konkrete Vorhaben in Betracht kommenden Verfahren habe ich aufgeführt. Die für die forstrechtliche Qualifizierung des B-Planes geforderten Angaben gehen aus dem Gemeinsamen Erlaß des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt- und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne vom 14.08.2008 hervor. Insofern besteht beim aktuellen Planungsstand die Möglichkeit der Regelung der Waldumwandlung.</p> <p>Beabsichtigt die Stadt Luckenwalde, die Waldumwandlung nicht im Zuge des B-Planverfahrens zu regeln, fordere ich hierrmit aufgrund der obigen Herleitung die Festsetzung der betroffenen Teilfläche des Flurstückes 128/2 als Wald.</p> <p>Sofern die Stadt Luckenwalde das B-Planverfahren ohne</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Argumentation für die Waldeigenschaft der Fläche ist schlüssig und wird akzeptiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird als eine „In-Aussicht-Stellung“ der Waldumwandlung gewertet</p> <p>Die erforderliche Waldumwandlung wird durch eine textliche Festsetzung (forstrechtliche Qualifizierung) im Bebauungsplanes ergänzt und soll somit gesichert werden.</p> <p>Maßnahmen zur forstrechtlichen Kompensation</p> <p>Als Kompensation für die Waldumwandlung ist eine Erstaufforstung auf einer Teilfläche von 327 m² Teilfläche innerhalb der der im Bescheid LFB-17-04-7020-6/07/14/Kolzenburg vom 22.1.2015 festgelegten Erstaufforstungsfläche durchzuführen.</p> <p>Die Flächenverfügbarkeit und die unwiderrufliche Sicherung der Flächen sind im Rahmen der Bauantragstellung nachzuweisen. Die Maßnahmenbeschreibung, die Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen und die erforderliche Sicherheitsleistung (Fälligkeit, Höhe, Art der Sicherheit und Zeitraum) sind im Rahmen der Bauantragstellung festzulegen. Die Maßnahme ist binnen eines Jahres nach Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen.</p> <p>Durch die Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, daher ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich.</p>

<p>Berücksichtigung der aufgeführten forstrechtlichen Belange fortzusetzen gedenkt, mache ich hiermit erhebliche Bedenken dagegen geltend. In diesem Zusammenhang würde folglich seitens der unteren Forstbehörde die Wiederherstellung des oben beschriebenen vormaligen Waldzustandes eingeleitet werden bzw. die Vorinformation an die Untere Bauaufsichtsbehörde, dass die Regelung der Waldumwandlung im anschließenden Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen hat, ergehen.</p>	
<p>Hinweis: Die in der Begründung zum Entwurf auf S. 30 beschriebene Ausgleichsmaßnahme A 1 wird bei der Anlage einer Erstaufforstung nach guter fachlicher Praxis als Saum für Gräser und Kräuter Bestandteil der Aufforstung. Sie stellt sowohl eine mögliche Entwicklungsfläche der Aufforstung als auch einen Pufferbereich zu angrenzenden Nutzungsarten dar. Eine gezielte Pflege, so wie für die Maßnahme A1 vorgesehen, erfolgt nicht. Sofern die Maßnahme A1 naturschutzrechtlicher Bestandteil der Planung bleibt, informiert die Oberförsterei Baruth den Flächeneigentümer, dass bei einer evtl. Vermarktung der Erstaufforstung an forstrechtliche Ersatzpflichtige die Fläche der Maßnahme A1 außen vor bleiben muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche wird nunmehr zur Kompensation der Waldumwandlung herangezogen, also zum forst- nicht aber zum naturschutzrechtlichen Ausgleich.</p> <p>Siehe hierzu die Anmerkungen zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.</p>

16	Landkreis Teltow-Fläming vom 10. August 16	
16a	Kreisentwicklungsamt	
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendungen 2. Rechtsgrundlagen 3. Möglichkeiten der Überwindung <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>	
<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Für die textl. Festsetzung Nr. 3.2 wird auf den Kommentar verwiesen, wonach „eine Überlagerung von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB mit der Festsetzung von Baugebieten ausscheidet. Die Festsetzung ist zu überarbeiten.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung ist insofern berechtigt, als dass die angegebene Rechtsgrundlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) nicht zutrifft. Die Rechtsgrundlage ist vielmehr § 14 Abs. 1 Nr. 3 und 5 BauNVO). Die textliche Festsetzung wird darüber hinaus aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (Siehe unten) korrigiert.</p> <p>Festsetzung nach Planzeichen der PlanZV 13.1: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</p> <p>Zusätzlich als textliche Festsetzung:</p> <p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Im Sondergebiet SO „Fremdenverkehr“ sind 3 Bäume a 12 – 14 cm Stammumfang als Ersatz zu pflanzen. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine zweimalige Mahd im Jahr (Mitte Juli und Ende September) durchzuführen, um eine artenreiche Frischwiese zu entwickeln.</p>	
<p>In der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 ist die Überschrift „Nebenanlagen“ nicht nachvollziehbar, als nachfolgend auf Stellplätze Bezug genommen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Überschrift wird überarbeitet und in „Stellplätze“ umformuliert.</p>	

	Die redaktionelle Änderung hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.
Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 ist zu überarbeiten, ggf. ist sie zu streichen (siehe §§ 1a Abs. 3 Satz 4, 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a ff. BauGB). Die Begründung (S. 16, Punkt 6.9) liefert hierzu keinen Aufschluss.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme erschließt sich nicht, warum diese textliche Festsetzung zu streichen sein sollte. Da aber gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt, ist eine Zuordnungsfestsetzung nicht mehr erforderlich. Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 „Die Kosten der Ausgleichsmaßnahme –Umwandlung von Ackerfläche von Acker in Extensivgrünland auf einer Fläche von 800 m ² auf Teilflächen der Flurstücke 63, 64, 65 und 136 der Flur 1 der Gemarkung Kolzenburg- werden der Fläche des Sondergebietes Fremdenverkehr vollständig zugeordnet“ wird daher gestrichen.
Hinsichtlich der unter Nr. 7 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften ist zu beachten, dass die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) zwischenzeitlich novelliert wurde (Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14])). Sie trat vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Juli 2016 in Kraft. Gleichzeitig ist die BbgBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) außer Kraft getreten. Nach der Novellierung regeln sich die örtlichen Bauvorschriften nunmehr nach § 87. Die Planzeichnung ist diesbezüglich zu überarbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlage der BbgBO wird in der Begründung und in der Planzeichnung aktualisiert. Die redaktionelle Änderung hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Zur Versickerung des Niederschlagswassers („textliche Hinweise“) wird auf die Möglichkeit hingewiesen, eine textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 54 Abs. 4 BbgWG zu treffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein textlicher Hinweis ist ausreichend, da darauf hingewiesen wird, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist. Die Grundstücksentwässerung ist abschließend in der Satzung der Stadt Luckenwalde über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage geregelt. Der Hinweis soll verdeutlichen, dass der Anschluss an einen Regenwasserkanal nicht möglich ist.
Der 3. Satz des Katastervermerkes auf der Planzeichnung ist zu korrigieren (Übertragbarkeit... in die Örtlichkeit).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und der Begriff korrigiert. Die redaktionelle Änderung hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.
Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
<u>Hinweise:</u> Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Alle digital vorliegenden Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden als pdf-Dokumente auch per E-Mail übermittelt. Die Stellungnahmen der Unteren Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, Sachgebiet (SG) Technische Bauaufsicht, hier Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), des Umweltamtes, SG Naturschutz, hier Untere Naturschutzbehörde (UNB) und des Jugendamtes, hier Jugendhilfeplanerin, lagen bei Erarbeitung dieses Schreibens nicht vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Hinweise und Anregungen ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	--

16b Umweltamt /Wasser, Boden, Abfall	
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.: Keine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens Keine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Die Hinweise gemäß dem Merkblatt der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) „Hinweisblatt Planungsvorhaben“ vom 03. Februar 2014 sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das benannte Merkblatt ist auf der Internetseite des Landkreises Teltow-Fläming www.teltow-flaeming.de unter der Rubrik Merkblätter-Umweltamt abrufbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

16c Ordnungsamt	
Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken. (H) Herr Reichwehr von der Brandschutzdienststelle der Stadt Luckenwalde, hat mich darüber informiert, dass die Belange des Brandschutzes bereits stadintern abgefordert wurden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

16d Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	
Ausbaudenkmalpflegerischer 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 Erdarbeiten erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming verweist für das o. g. Vorhaben auf folgende bodendenkmalrechtliche Belange: Sollten bei den 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 (03371/608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

16e Landwirtschaftsamt	
Der o. g. Bebauungsplan (BP) mit Begründung der Stadt Luckenwalde mit Stand vom Februar 2016 lag dem Landwirtschaftsamt zur	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vor.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbereich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung TF hat zum vorgelegten BP keine Bedenken.</p>	<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
---	--

<p>16f Straßenverkehrsamt</p>	
<p>Da die straßenseitige Erschließung des Plangebietes bereits gesichert ist, ergeben sich keine Einwände. Die Regelungen hinsichtlich der Benutzung der Zuwegung im Rahmen der Widmung bleiben dem Straßenbaulastträger vorbehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Die verkehrsrechtlichen Belange sind auch hier mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen. Alle mobilen und stationären Verkehrszeichen und Markierungen bleiben einer verkehrsrechtlichen Anordnung vorbehalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Für die späteren Baumaßnahmen ist durch das bauausführende Unternehmen eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Baustelle oder auch Baustellenausfahrten zu beantragen. Dabei sind ggf. Umleitungspläne zu erarbeiten und vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>16g Untere Naturschutzbehörde</p>	
<p>Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 13.07.2016 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwurf Begründung Stand Februar 2016 - Auswertung frühzeitige Beteiligung - Anlage 3 Planzeichnung Stand Februar 2016 <p>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>1. Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Im Umweltbericht wird das tangierte Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ völlig außer Acht gelassen.</p> <p>Der in der Begründung S. 12 Pkt. 3.5 kurze Auszug aus der bekannten Verordnung über das LSG und der nur ansatzweisen Bewertung der Einflussnahme des BP auf das Schutzgebiet lässt eine fachliche und rechtliche Beurteilung seitens der UNB nicht zu. Es erklärt sich daraus auch nicht, warum das LSG zwingend einbezogen werden musste, wenn doch keine weitere geänderte Nutzung geplant ist.</p> <p>Im Übrigen wird der weiteren Stellungnahme vorangesetzt, dass zum erwähnten Scopingtermin (Pkt. V der Begründung) eine Inanspruchnahme des genannten LSG ausdrücklich nicht erfolgen sollte und deshalb kein weiterer Bezug darauf genommen wurde.</p> <p>Die möglichen überwindbaren naturschutzrechtlichen Konflikte bezogen sich ausschließlich auf ein geplantes Vorhaben nach § 35/2 BauGB und zwar ohne das Flurstück 128/2.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet wird in der Begründung und im Umweltbericht beachtet. Es wird dargelegt, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes den Zielen der Landschaftsschutzgebietes entspricht.</p> <p>Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Landschaftsschutzgebiet entsprechen denen des im Scoping-Termin vorgestellten Vorhaben, sie haben sich nicht geändert.</p>

<p>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 Landkeis 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 16.07.2013 gem. § 22 Abs. 3 Satz 3 BNatSchG eine Veränderungssperre. Diese Veränderungssperre wurde mit Bekanntmachung der Landrätin vom 09.06.2016 um ein weiteres Jahr bis zum 15.07.2017 entsprechend § 9 Abs. 2 BbgNatSchAG verlängert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zum Zeitpunkt der Entwurfserarbeitung noch nicht erfolgte Verlängerung der Veränderungssperre wird im Begründungstext ergänzt.</p>
<p>Eine Teilfläche des B-Plangebietes (Gem. Kolzenburg, Flur 2, Flurstück 128/2) befindet sich im o. g. LSG.</p> <p>Eine geänderte Abgrenzung/Ausgrenzung ist im Rahmen der Abwägung nicht vorgesehen.</p> <p>In die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet (LSG-VO) wird jedoch im Zuge des Abwägungsprozesses die Regelung entsprechend § 9 Abs. 6 Nr. 4 BbgNatSchAG für Bauleitpläne eingearbeitet werden (hier Zustimmungserklärung). Dies kann jedoch erst nach Beschlussfassung im Kreistag und Bekanntmachung im Amtsblatt des Kreises angeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Eine Ausgrenzung ist nicht erforderlich, da die Festsetzungen den Zielen des Landschaftsschutzgebietes entsprechen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum ein Zustimmungsverfahren erforderlich sein sollte. Die behauptete Normwiderspruch und die Erforderlichkeit einer Ausgliederung sind nicht belegt. Zur Klarstellung wird ein Hinweis auf die Verbote und die Genehmigungsvorbehalte der LSG-VO in das Planbild aufgenommen.</p>
<p>Wäre ein Zustimmungsverfahren zum gegenwärtigen Zeitpunkt möglich, hätte bei Beibehalt der Darstellung als Sondergebiet (SO) dies keine Aussicht auf Erfolg.</p> <p>Zwar werden durch die Festsetzung bestimmt bauliche Anlagen nach § 14 BauNVO ausgeschlossen, es sind aber darüber hinaus nach BauGB/BbgBO genehmigungsfreie Vorhaben möglich. Weiterhin besteht die Möglichkeit, durch eine Befreiung von den Festsetzungen (vgl. § 31 BauGB) etwaige bauliche Nebenanlagen zuzulassen. Die vorliegende Bauleitplanung enthält keine Festsetzung, die der besonderen schutzwürdigen Lage Rechnung trägt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auch gemäß BBgBO genehmigungsfreie Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen. Darüber hinaus werden die Verbote und die Genehmigungsvorbehalte der LSG-VO durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p>
<p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt löst die Überplanung dieser Fläche im LSG als SO weiterhin einen Normwiderspruch aus, der nur in Form einer Ausgliederung der Fläche aus dem LSG zu lösen wäre.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Eingriffsregelung</p> <p>Grundsätzlich wird eine Extensivierung von Ackerflächen seitens der UNB begrüßt, dennoch wird die geplante Kompensationsmaßnahme auf den Flächen in Gemarkung Kolzenburg (z. B. Pkt. 10.3. S. 30 Umweltbericht) abgelehnt. Der in der UNB vorliegende Erstaufforstungsbescheid (AZ LFB-17-04-7020-6/07/14/Kolzenburg vom 22.1.2015) bezieht die gegenständliche Kompensationsflächen mit ein und ist demzufolge Wald im Sinne des LWaldG. Die Planung als extensive Ackerfläche ist demzufolge im Widerspruch zur Aufforstung. Die lt. Forstrechtlichem Bescheid genehmigte Fläche ist dem vor Ort eingegrenzten Bereich gleichzusetzen (siehe Abb. 10 S. 30 – hier Einzäunung).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen korrigiert und neu festgelegt.</p>
<p>Es bleibt auch unverständlich, weshalb für eine sehr geringe neue Inanspruchnahme von Boden (hier 173 m²) externe Maßnahmen gesucht und geplant werden, wenn der Geltungsbereich des BP genügend Möglichkeiten lässt, Maßnahmen eingriffsnah vorzusehen. So wären z. B. qualitative Gehölzpflanzungen außerhalb der Baugrenzen und sogar innerhalb des LSG möglich und sinnvoll.</p> <p>Denn das im § 15 Abs. 2 BNatSchG erklärte Ziel der zunächst vorrangigen Kompensation am Eingriffsort ist hier verfehlt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und qualitative Gehölzpflanzungen außerhalb der Baugrenzen bzw. innerhalb des LSG festgelegt.</p>
<p>Der dargelegte Verlust von Strauchpflanzungen außerhalb des Plangebietes und der damit einhergehenden Kompensation von einer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Heckenpflanzung (hier ebenfalls als A 1 benannt, S. 31 – 1. Absatz) bleibt völlig unvollständig. Wo ist der konkrete Standort (in Biotopkartierung nicht dargestellt) ? Warum müssen die Sträucher entfernt werden? Wo befindet sich die geplante Heckenbepflanzung im BP usw.?</p>	<p>Hier liegt ein redaktioneller Fehler vor. Ein Verlust von Strauchpflanzungen außerhalb des Plangebietes liegt nicht vor. Der 1. Absatz auf der S. 31: „Der Verlust von Strauchpflanzungen außerhalb des Plangebietes in Höhe von 69 m² ist durch Gehölzpflanzungen im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Durch die geplante 3-reihige Heckenpflanzung (A 1) innerhalb des Plangebietes kann der Verlust der Strauchpflanzung kompensiert werden“ wird gestrichen.</p> <p>Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Die rechtliche Sicherung außerhalb des BP liegender Kompensationsmaßnahmen hat spätestens vor Satzungsbeschluss zu erfolgen. Insofern ist die beabsichtigte Sicherung innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens unzureichend. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen gem. § 15 Abs. 4 und § 17 Abs. 4 BNatSchG auch in rechtlicher Hinsicht gesichert werden, da andernfalls die Gefahr besteht, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht mehr vorgesehen.</p>
<p>Da die Eingriffsregelung entsprechend § 18 Abs. 2 BNatSchG abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung abzuarbeiten ist, hätte dieser Nachweis über die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen also im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange vorliegen müssen. Spätestens zum Satzungsbeschluss ist der Nachweis unumgänglich (z.B. Kopie städtebaulicher Vertrag, dingliche Sicherung durch Grundbucheintrag o. ä.). Eine zusätzliche privatrechtliche Sicherung z. B. durch Grundbucheintragung ist erforderlich und sinnvoll, sofern die Flächen nicht im Besitz des Vorhabenträgers sind. Nur dann können die Maßnahmen auch bei einer denkbaren Weitergabe oder Veräußerung des Grundstücks an Dritte oder bei geplanter Realisierung auf Grundstücken im Eigentum Dritter durchgesetzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde ist der Stadt Luckenwalde bekannt.</p>
<p>Rechtsgrundlagen Zu 1. §§ 22, 26 BNatSchG, § 9 Abs. 2 BbgNatSchAG Zu 2. § 15, § 17 und § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB</p>	
<p>Möglichkeiten zur Überwindung Zu 1. Sofern an der Darstellung als SO festgehalten wird, kann der Normenwiderspruch momentan nur über ein Ausgliederungsverfahren gemäß § 10 BbgNatSchAG gelöst werden. Dieses ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des LK TF (UNB) als Ordnungsgeber zu beantragen. Die Voraussetzungen für eine positive Entscheidung liegen u. E. jedoch nicht vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsschutzgebiet wird in der Begründung und im Umweltbericht beachtet. Es wird dargelegt, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes den Zielen der Landschaftsschutzgebietes entspricht.</p> <p>Ein Normenwiderspruch ist nicht zu erkennen, da durch den Bebauungsplan innerhalb des LSG keine Verbotstatbestände berührt werden. Es sind auch keine Vorhaben vorgesehen, die unter dem Genehmigungsvorbehalt der LSG-VO stehen und insbesondere auch keine Vorhaben, die den Schutzzwecken und Zielen der LSG-VO insoweit entgegenstehen, dass kein Anspruch auf eine Genehmigung bestünde.</p>
<p>Seitens der UNB könnte die Inanspruchnahme des LSG durch den</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</p>

<p>Geltungsbereich (GB) des BP nur befürwortet werden, wenn die Fläche als Grünfläche oder Pflanzfläche mit der zwingenden Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dargestellt werden würde.</p>	<p>genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird eine Festsetzung getroffen, die einen Hinweis zu den Verboten und Genehmigungsvorbehalten der LSG-VO aufnimmt.</p> <p>Die Ergänzung hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Mit der Lage im/am LSG ist sich im Umweltbericht zwingend auseinanderzusetzen. Die Notwendigkeit der zwingenden Lage im Schutzgebiet ist nachvollziehbar darzulegen, auch mit einer Planung als Grünfläche.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Landschaftsschutzgebiet wird in der Begründung und im Umweltbericht beachtet. Es wird dargelegt, inwieweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes den Zielen der Landschaftsschutzgebietes entspricht.</p> <p>Der Bebauungsplan trägt zur Erfüllung des Schutzzwecks „Erhaltung und Entwicklung des Gebietes wegen seine besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung, insbesondere als naturnaher Erholungsraum mit reizvollem Landschaftsbild und der Möglichkeit vielfältigen Landschaftserlebens (§ 3 Abs. 3 LSG-VO) bei.</p>
<p>Zu 2. Nach der rechtlichen Prüffolge im § 15 BNatSchG sind zunächst Maßnahmen mit örtlichen Bezug zu prüfen. Ist die aus tatsächlichen zwingenden Gründen nicht möglich, ist dies zu begründen. Für die zulässige Neuversiegelung von 173 m² könnten z. B. 3 Bäume a 12-14 cm Stammumfang als Ersatz gepflanzt werden. Auch Obstbäume sind zulässig. Alternativ können Sträucher in einem Verhältnis von 1m² = 2 Sträucher vorgesehen werden. Der geringe Umfang der notwendigen und möglichen Gehölzpflanzung lässt eine Umsetzung innerhalb des BP zu (selbst im LSG). Für den Verlust von Biotopstrukturen (hier 33 m²) wäre eine Pflege der Grünfläche innerhalb des LSG völlig ausreichend (2 malige Mahd/Jahr) Die Lage im GB des BP würde eine rechtliche Sicherung erübrigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und für die zulässige Neuversiegelung von 173 m² 3 Bäume a 12 – 14 cm Stammumfang als Ersatz als Anpflanzung sowie für den Verlust von Biotopstrukturen (33 m²) eine innerhalb des LSG mit 2 malige Mahd im Jahr festgesetzt.</p>
<p>Die Pflanzmaßnahmen und die Pflege der Fläche (muss begründet werden) sind dementsprechend im BP festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinweis: 1. Die UNB ist gern bereit die Änderungen und Vorschläge in einem Gespräch abzustimmen. Der Entwurf des zu überarbeitenden Umweltberichtes kann gern per E-Mail an die UNB zu Vorprüfung gesendet werden (normale Verfahrensweise)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>17 Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt vom 03. August 2016</p>	
<p>In Kolzenburg sollte man beachten, dass die Erschließung ausschließlich über den Skaterweg erfolgt. Im Betrieb der Anlage sicherlich das geringere Problem, solange kein ausgedehnter Gastrobetrieb daraus entsteht (Frühstück, Abendbrot, Streckenversorgung). Das zieht dann automatisch ein erhöhtes Lieferverkehrsaufkommen (Wäscherei, Getränke Lebensmittel, Gäste etc.) nach sich. Probleme sehe ich allerdings in der Umsetzungsphase. Die einzelnen Baugewerke ziehen ein nicht unerheblichen Verkehr nach sich was sich durchaus störend auf die eigentliche Nutzung auswirkt. Weiterhin sehe ich Probleme bei der Befahrung mit größeren Baufahrzeugen (Containerdienst, Silofahrzeuge etc.). Dafür ist der Weg nicht ausgelegt und wird auf die Dauer der Bauphase dieser Belastung nicht stand halten. Man sollte also für die Umsetzungsphase nach einer Alternativroute suchen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>18 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10. August 2016</p>	
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG -</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten, uns nach dem Abschluss des Planverfahrens eine Ausfertigung vom Satzungsbeschluss bzw. vom Festsetzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Sie hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunftbrandenburg@telekom.de“.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>19 Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming vom 12. August 2016</p>	
<p>in Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft TeltowFläming teilen wir Ihnen Folgendes mit: Zum Bebauungsplan Nr. 39/2015 "Kolzenburg Kirchsteig" der Stadt Luckenwalde 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. Sollten sich weitere Fragen ergeben, stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang</p>