

1. 50 Hertz Transmission GmbH vom 20.09.2017	
Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
2. BLDAM Bodendenkmalpflege vom 25.09.2017	
Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
<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“ (GVBl. Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</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 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Hinweise: Das BbgDSchG ist in Brandenburg allgemein gültig und muss auch im Bebauungsplangebiet angewendet werden, ohne das darauf explizit hingewiesen werden muss.</p>

<p>Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Seite 2 Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>3. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH vom 06.10.2017</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p>	<p>Auswertungsvorschlag</p>
<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gem. § 31 LuftVG berührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>4. e.dis Netz GmbH vom 26.09.2017</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p>	<p>Auswertungsvorschlag</p>
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18.09.2017 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits gegen die o.g. Planung keine Bedenken</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

bestehen.	
-----------	--

5.	Stadt Luckenwalde Abteilung Feuer- und Zivilschutz vom 25.09.2017	
	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
	nach Durchsicht der Unterlagen bestehen im Grundsatz keine Bedenken gegen dieses Planvorhaben. Die im Textteil Pkt. 2.5 Technische Infrastruktur beschriebene Nutzung der Regenwasserspeicherung zur Löschwasserversorgung bzw. Übungszwecken für die Feuerwehr wird sehr befürwortet. Es ist jedoch darauf zu achten, dass der Zugang zu den Löschwasserentnahmestellen den Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr entsprechen muss.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6.	Landesbetrieb Forst Brandenburg –untere Forstbehörde- vom 16.10.2017	
	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
	Hiermit informiere ich Sie darüber, dass das o.g. Verfahren derzeit keine forstrechtlichen Belange berührt. Ich verweise darauf, dass sich die Fläche zu einem erheblichen Anteil in einer Gehölzsukzession befindet. In absehbarer Zeit ist deshalb mit der Entstehung ersatzpflichtiger Waldflächen nach § 2 LWaldG zu rechnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

7.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 10.10.2017	
	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Bebauungsplan Nr. 41/2016 „Bahnhofsumfeld I 1. Änderung – nördliches Gaswerksgelände“ der Stadt Luckenwalde (Entwurf Stand: Juni 2017) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

<p>wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrt Berlin-Brandenburg.2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.3. § 18 a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.4. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 41/2016 „Bahnhofsumfeld I 1. Änderung- nördliches Gaswerksgelände“ der Stadt Luckenwalde.	
<p>Begründung:</p> <p>Das im Kartenmaterial ausgewiesene Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 41/2016 „Bahnhofsumfeld I 1. Änderung – nördliches Gaswerksgelände“ der Stadt Luckenwalde befindet sich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) sowie Modellfluggeländen und Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen.</p> <p>Für die Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „soziale Einrichtungen“ wird das Höchstmaß der Gebäudehöhe auf vier Vollgeschosse festgesetzt. Durch diese Festsetzungen und die Lage des Planungsvorhabens sind Beeinträchtigungen ziviler luftrechtlicher Belange nicht zu befürchten.</p> <p>Insoweit bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 41/2016 „Bahnhofsumfeld I 1. Änderung- nördliches Gaswerksgelände“ der Stadt Luckenwalde.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Eine weitere Beteiligung der Gemeinsamen Oberen	<p>Die Begründung wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>Luffahrtbehörde Berlin-Brandenburg im o.g. Verfahren sowie im anschließenden Baugenehmigungsverfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>2. Gemäß § 14 LuftVG darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde außerhalb von Bauschutzbereichen der Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 Metern über Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luffahrtbehörden genehmigen. Gleiches gilt sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte.</p> <p>3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.</p> <p>Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls zu dem o.g. Verfahren.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>8. Landesamt für Bauen und Verkehr vom 12.10.2017</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gem. „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S575) geprüft.</p>	<p>Auswertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Mit der vorliegenden B-Planänderung, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einordnung einer Stellplatzfläche und einer Grünfläche anstelle der bisher festgesetzten Fläche für die Ansiedlung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

der neuen Feuerwache geschaffen werden. Die im rechtskräftigen B-Plan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche im nordöstlichen Bereich des Planungsgebiets sowie der geplante bahnparallele Fuß- und Radweg werden in die 1. Änderung des B-Plans übernommen.	
Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die B-Plan-Änderung, die eine innerörtliche, in Bahnhofnähe befindliche Fläche betrifft, keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Belange der Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die vorliegende Planänderung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Die Einordnung eines Fuß- und Radweges parallel zur Eisenbahnstrecke Jüterbog – Berlin begrüße ich und gehe davon aus, dass die Deutsche Bahn AG im Rahmen des Verfahrens zum rechtskräftigen B-Plan hierzu beteiligt wurde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG wurde zum rechtskräftigen B-Planverfahren sowie jetzt zur 1. Änderung beteiligt.
Neben der Einordnung des Fuß- und Radweges sind mit der Planänderung keine weiteren baulichen Anlagen in Eisenbahnnähe vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen 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.

9.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg vom 29.09.2017
Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

<p>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>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>eingeholt werden müssen.</p>	
<p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Gem. BauNVO § 14 Abs. 2 können die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Da seitens der Versorgungsunternehmen kein Flächenbedarf benannt wurde, sind auch keine Festsetzungen erforderlich. Für den Anschluss und die Versorgung der Vorhaben (Hausanschlüsse u.ä.) sind keine Festsetzungen erforderlich.</p>
<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten:</p>	
<p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/Kabel der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p>	
<p>Der Ansprechpartner für Fragen zu Abstimmungen für Baumaßnahmen im Bereich von Kabel- und Kabelrohranlagen ist die GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Servicecenter Nord, Knoblaucher Chaussee, 14669 Ketzin. Ansprechpartner ist Herr Döring. Weiterhin bitten wir Sie als Bauausführenden, vor Baubeginn alle erforderlichen Informationen, zum Beispiel der Termin des Baubeginns, die Bauzeit und mögliche Kabel-/Systemausfälle, an das Technische Managementcenter der GDMcom über die Hotline-Nr. Tel. (0341) 3504 333, Fax (0341) 443 2425, E-Mail: hotline@gdmcom.de weiter zugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Im vorhabenkonkreten Fall bedarf des der Abstimmung des Vorhabenträgers/Grundstückseigentümer mit dem betroffenen Versorgungsträger.</p>
<p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>10. Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 16.10.2017</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p>	<p>Auswertungsvorschlag</p>
<p>1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>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.</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 gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.</p>	
<p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nach Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 im Vorzugsraum Siedlung „Ortslage Luckenwalde“. Die Vorzugsräume sollen bevorzugt für die Siedlungsentwicklung genutzt werden. Mit dieser Festlegung soll die Siedlungsentwicklung auf günstig erschlossene Bereiche ausgerichtet und eine Neuerschließung von Flächen für Siedlungsentwicklungen vorgezogen werden.</p> <p>Dem Vorhaben stehen keine regionalplanerischen Belange entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>11. Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV) vom 09.10.2017</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p>	<p>Auswertungsvorschlag</p>
<p>In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 18.09.2017, eingegangen beim Südbrandenburgischen Abfallzweckverband (SBAZV) am 20.09.2017,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

teile ich Ihnen mit, dass gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41/2016 „Bahnhofsumfeld I“ der Stadt Luckenwalde in der vorliegenden Form (Stand Juni 2017) seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen.

12. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.10.2017

Inhalt der Stellungnahme

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die

Deutsche Telekom Technik GmbH
 PTI 31 – Planauskunft
 Postfach 4202
 49032 Osnabrück
 oder per E-Mail
 „Planauskunft.Nordost@telekom.de“

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die

Auswertungsvorschlag

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
 Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.**

Die Hinweise werden in der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.

<p>Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. 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>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

13.	Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH vom 28.09.2017	
Inhalt der Stellungnahme		Auswertungsvorschlag
seitens der Verkehrsgesellschaft gibt es keine Einwände zu dem o.g. Planverfahren, für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

14.	WBV Nuthe-Nieplitz vom 26.09.2017	
Inhalt der Stellungnahme		Auswertungsvorschlag
Der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Einwände, da die Belange des Verbandes nicht berührt werden. Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

15.	Zentraldienst Polizei Brandenburg vom 27.09.2017
Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
<p>Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
16.	Landesamt für Umwelt vom 20.10.2017
Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
<p>Die zum o.g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gem. BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Belange des Naturschutzes obliegen dem Landkreis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Immissionsschutz	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Sachstand: Antragsgegenstand ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/97</p>	<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Eine Auswertung der Lärmimmissionsprognose für den Bebauungsplan</p>

<p>„Bahnhofsumfeld I“ in Luckenwalde. Der Bereich der 1. Änderung liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans und ist bisher als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr vorgesehen. Die Feuerwehr wurde jedoch süd-westlich des Hermann-Henschel-Weges (Planstraße B) auf der Gewerbefläche (GE) errichtet, da die vorgesehene Fläche durch Altlasten vorbelastet ist. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch soll der B-Plan angepasst werden. Am 18.07.2016 fand ein Scoping-Termin zum vorgenannten Sachverhalt statt.</p> <p>Ziel der 1.Änderung ist die Nachnutzung der ehemaligen Gaswerksfläche. Es werden Stellplätze (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung), Grünflächen mit Bereichen für Feuerwehrübungs- und Wettkampfszwecke und Gemeinbedarfsflächen (Wohnhaus Brandenburger Straße) festgesetzt. Die Altlasten werden eingekoffert. Die vorgesehene Änderung ist mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar.</p> <p>Das Plangebiet wird durch die Dessauer Straße, Hermann-Henschel-Weg und Brandenburger Straße erschlossen. Entlang der Dessauer Straße schließt sich schutzwürdige Wohnnutzung an den Bereich der 1.Änderung an.</p> <p>Die vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neu Konfliktslagen ausgeschlossen werden.</p>	<p>„Westliches Bahnhofsumfeld Luckenwalde“, Akustik Office, G.-D. Dox (Bearbeiter) Stand: 22.04.2002 (23 Seiten, 6 Anlagen) wird in die Begründung mitaufgenommen.</p>
<p><u>Stellungnahme- Stellplatzanlagen</u> Die Wohnbebauung entlang der Dessauer Straße entspricht in ihrer Eigenart der Nutzung und näheren Umgebung dem Schutzstatus eines</p>	<p>Die Beurteilung der planungsrechtlichen Situation liegt nicht in der Zuständigkeit des Landesamtes für Umwelt. Die Einschätzung, dass es</p>

<p>allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die unmittelbar an das WA vorgesehenen „Anlagen des Ruhenden Verkehrs“ (Stellflächen) sind geeignet störende Immissionen z.B. TÜrenscllagen, Anlassen des Motors, Stimmengewirr, An- und Abfahrgeräusche, Verladebetrieb zu verursachen. Es handelt sich um öffentliche Parkplätze die nach den Straßengesetzen als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet und nach der 16. BImSchV i.V.m. der RLS-90 zu beurteilt sind. Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass die Stellplatzanlagen primär für die Anwohner und den Besucherverkehr der Feuerwehr vorgesehen sind.</p> <p>Vom Vorhabensträger ist sicher zustellen, dass die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für WA eingehalten werden. Dem Landesamt für Umwelt (LfU) liegt ein schalltechnisches Gutachten¹ vor. In dem Gutachten wird dokumentiert, dass die IGW entlang der Dessauer Straße (Immissionsorte 14-20) zum damaligen Zeitpunkt (Stand 2002) eingehalten wurden. Ein Verweis auf das Gutachten in der Begründung zur 1. Änderung wird empfohlen.</p>	<p>sich bei der gegenüberliegende Bebauung an der Dessauer Straße um ein faktisches Allgemeines Wohngebiet handelt, wird nicht geteilt. Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als gemischte Baufläche dar. Dies entspricht in der Gesamtbetrachtung auch der vorhandenen Nutzungsmischung der zwischen Brandenburger Straße und Heinrich-Zille-Straße dargestellten gemischten Baufläche. Das Fehlen gewerblicher Nutzung auf den Grundstücken an der Dessauer Straße gegenüber dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann nicht zu einer Beurteilung als WA-Fläche führen, dazu ist der Bereich nahezu ausschließlicher Wohnnutzung viel zu kleinteilig. Im Rahmen der bisher erstellten Lärmgutachten (im Rahmen der Planfeststellung durch die Bahn, im Rahmen der Lärmaktionsplanung für die Bahn und im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung) wurde der Bereich stets als MI eingestuft. Daher können hier auch nicht die Immissionsgrenzwerte für WA als Maßstab herangezogen werden.</p>
<p><u>Fazit</u> Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichtes entbehrlich. Mit dem Entfallen der Umweltprüfung, entfällt nicht die Anforderung zur materiellen Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange (Umweltbelang) in der Abwägung.</p> <p>Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand bestehen gegen die geplante 1.Änderung des Bebauungsplans seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Basierend auf der Planbegründung können die vorhabensbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft nicht bewertet werden. Eine Detaillierung der Umweltbelange wird</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt. Die Begründung wird in dem Punkt Immissionsschutz noch überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis auf § 1 Abs. 7 BauGB (gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander) wird zur Kenntnis genommen, der Bezug aber nicht nachvollzogen.</p> <p>Anmerkung für die Begründung: Zum Thema Klima / Luft noch einführen, dass global gesehen die Schaffung von P+R-Anlagen dem Klimaschutz dient, und darüber hinaus auch in der Hauptstadtregion – anders als in anderen Metropolregionen - den Kommunen das Thema „Erreichbarkeit der Zugänge zum</p>

<p>empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen keine neuen Problemlagen gem. § 1 (7) BauGB geschaffen werden sollten. 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>Schiienenverkehr“ aufgebürdet wird, so dass der Handlungsspielraum für die Lösung der verkehrlichen Engpässe (bzw. positiv ausgedrückt: die Erhöhung der Attraktivität des SPNV durch Verbesserung der Zugangsmöglichkeiten) sich auf die kommunalen Zuständigkeitsbereiche beschränkt. ,</p>
<p>Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>17. BLDAM Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 16.10.2017</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>1. Folgende Belange in der Planung zu berücksichtigen: Von der Maßnahme ist folgendes Baudenkmal betroffen: Brandenburger Str. 13, ehemalige Villa. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass das Denkmal mit seiner bauzeitlichen Zaunanlage sowie die Umgebung des Denkmals nicht beeinträchtigt werden. Die Erlaubnis ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzuholen. Das Denkmal ist in den Unterlagen gem. Planzeichenverordnung zu kartieren.</p>	<p>Auswertungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Das Denkmal ist bereits gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Darstellung erfolgt gemäß Planzeichenverordnung.</p>
<p>2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

18.	Deutsche Bahn AG vom 04.10.2017	
	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
	<p>Ihr Schreiben vom 18.09.2017 haben Sie irrtümlicherweise an die DB Station&Service AG gesandt, von wo wir es zuständigkeitshalber erst am 26.09.2017 erhalten haben. Da jedoch die DB AG, DB Immobilien, Region Ost allein zuständige Eingangsstelle der Deutschen Bahn für Beteiligungen TÖB in Bundesland Brandenburg ist, möchten wir Sie bitten, zukünftig zur Vermeidung von Verzögerungen sämtliche Anfragen direkt an die oben aufgeführte Adresse der DB AG, DB Immobilien zu senden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hier lag keineswegs ein Irrtum vor. Die Unterlagen wurden bewusst sowohl an die für den Bahnhof, als auch an die für die Bahntrasse zuständigen Tochtergesellschaften der Deutschen Bahn verschickt.</p>
	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Energie GmbH, DB Station&Service AG und DB Kommunikationstechnik GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, nimmt die operative Ausführung der Aufgaben im Rahmen Bauanfragen Dritter sowie TÖB wahr. Sie stimmt in einem internen Verfahren die Belange mit den anderen Konzernunternehmen ab.</p> <p>Resultierend aus den Planungsabsichten im Nahbereich der Bahnstrecke, (6132) Berlin – Halle, haben wir die Stellungnahmen hierzu innerhalb des Konzerns der Deutschen Bahn AG veranlasst.</p> <p>Die Bahnanlagen sind planfestgestellt und genießen Bestandsschutz. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir ohne vorherige Prüfung keine TÖB-Stellungnahme abgegeben können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Soweit innerhalb des Konzerns andere Tochterunternehmen bezüglich der Wahrnehmung der Belange im Rahmen von Bebauungsplanverfahren bevollmächtigt sind, sollte dies auf der Internetseite des Konzerns auffindbar dargelegt werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf die Planung</p>

<p>Aufgrund der Anzahl der innerhalb des DB Konzerns zu beteiligenden Stellen ist es uns nicht möglich, fristgerecht zu antworten.</p> <p>Wir bitten daher um Fristverlängerung bis zum 10.11.2017</p> <p>Für Ihr Entgegenkommen bedanken wir uns im Voraus.</p> <p>Dieses Schreiben bitten wir als Zwischenbescheid zu betrachten.</p>	
<p>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Stellungnahme 10.11.2017</p> <p>Die Überprüfung der im Plangebiet gekennzeichneten Flächen in der Gemarkung Luckenwalde hat keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken ergeben.</p> <p>Wir stimmen dem vorgelegten Bebauungsplan Nr. 41/2016 Bahnhofsumfeld I – 1. Änderung nördliches Gaswerksgelände der Stadt Luckenwalde zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
<p>Wir bitten bei der weiteren Planung für die Schaffung von Stellplätzen die Wünsche der DB AG zur Schaffung eines zweiten Zugangs zu den Bahnsteigen zu beachten. Dazu auch als Anlage die Aktennotiz der Ortsbegehung und des Gesprächs vom 25.04.2017 zur Kenntnis.</p> <p>Wir möchten Sie bitten die DB Netz AG, Produktionsdurchführung Berlin, und die DB Station&Service AG, Bahnhofsmanagement Potsdam, rechtzeitig und umfassend in die weiteren Planungen zur Schaffung zusätzlicher Parkplätze und zur Herstellung eines regelkonformen Zustandes auf den Bahnsteigen einzubeziehen.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Wünsche der DB AG zur Schaffung eines zweiten, nördlichen Zugangs zu den Bahnsteigen werden ausdrücklich begrüßt. Zusätzliche Zugänge im Bereich des Hermann-Henschel-Wegs würden auch zu einer Funktionsstärkung der vorgesehenen Stellplatzanlage führen und die erhoffte Entlastung der P+R-Flächen am Berliner Platz unterstützen.</p> <p>Die vorgesehenen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nutzungen, die regelmäßig und häufig in unmittelbarer Nachbarschaft zu Bahnanlagen vorhanden sind. Wesentliche Beeinträchtigungen dieser Nutzungen durch die benannten „Immissionen und Emissionen“ sind bislang nicht bekannt. Insofern kann nach allgemeiner planerischer Erfahrung davon ausgegangen werden, dass durch den Bahnbetrieb keine signifikanten Beeinträchtigungen der</p>

<p><u>Immissionen/Emissionen</u> Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes liegt an der Fernbahnstrecke 6132 Berlin – Halle.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luftschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.</p> <p><u>Stützbereich von Eisenbahnverkehrslasten</u> Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereiches von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.</p> <p>Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.</p>	<p>beabsichtigen Nutzungen entstehen.</p>
<p>DB Kommunikationstechnik GmbH Stellungnahme 18.10.2017</p> <p>Im Nährungsbereich verläuft ein Trogkanal mit folgenden Tk-Anlagen der DB Netz AG: LWL-Kabel F 5064.1 Basa Trebbin > Basa Jüterbog</p> <ul style="list-style-type: none">- Streckenfernmeldekanal F 2603 ESTW Genshagener Heide > Basa Jüterbog- Bahnhofsfernmeldekanal FB 01888 Stw Ld Luckenwalde >	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>Woltersdorf</p> <ul style="list-style-type: none">- Bahnhofsfernmeldekanal FB 02673, FB 02683, FB 882 und FB 883 sind außer Betrieb- LWL-Kabel F 5005, dieses Kabel ist außer Betrieb <p>Die Kabellage ist den beigefügten Kabellageplan zu entnehmen.</p> <p>Die Kabelanlagen sind beschaltet und haben den „Status Betrieb“. Über diese Kabel werden sicherheitsrelevante Leitungsverbindungen zur Betriebsführung des Eisenbahnverkehrs der DB Netz AG geschaltet. Die Kabelanlagen sind zur Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebes notwendig und dürfen durch das geplante Bauvorhaben nicht Beeinträchtigt werden. Eine feste Überbauung ist auszuschließen.</p> <p>Es ist immer davon auszugehen, dass Unterbrechungen und Beschädigungen betriebliche Auswirkungen haben.</p>	
<p>Während der gesamten Maßnahme ist die Zugänglichkeit und Funktionstüchtigkeit zu gewährleisten. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu veranlassen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahme weisen wir daraufhin, dass Veränderungen an Telekommunikationsanlagen der DB Netz AG ohne Mitwirkung der DB Kommunikationstechnik GmbH nicht statthaft sind.</p> <p>Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung von Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.</p> <p>Im Auftrag der Vodafone GmbH (in Bezug auf Bahngelände)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan aufgrund der Zustimmung.</p> <p>Entsprechende Schutzmaßnahmen werden in der nachfolgenden Planungsebene konkretisiert.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
<p>Seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, SG Kreisentwicklung, sollten nachfolgende Anregungen und Hinweise im weiteren Planverfahren Beachtung finden:</p> <p>Die Anwendung des Planungsinstruments des beschleunigten Verfahrens § nach 13 a BauGB erscheint im Hinblick auf eine nicht auszuschließende Beeinträchtigung von Schutzgütern bedenklich. Auch wenn der B-Plan zu einer Demobilisierung der vorhandenen Kontaminationen führt und zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen und zur Reduzierung der damit verbundenen Gefahren für Mensch und Tier beiträgt, sind dennoch Beeinträchtigungen der benannten Schutzgüter nicht gänzlich auszuschließen. Einerseits ist die Gefährdungslage vorhanden. Das ergibt sich aus den Darlegungen zu den Gefährdungsbetrachtungen auf der S. 7 der Begründung. Zum anderen können Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Boden und Grundwasser im Zuge der Umsetzung des B-Planes sowohl durch vorhandene als auch durch bisher unbekannte Bodenkontaminationen nicht ausgeschlossen werden (Verweis auf die Darlegungen in der Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde - UABB). Aus diesem Grund sieht die UABB die gutachterliche Begleitung der Baumaßnahmen als zwingend erforderlich an. Die Aussage auf der S. 8 der Begründung, das keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB benannten Schutzgüter bestehen, ist nicht schlüssig nachvollziehbar. Insoweit wird dringend empfohlen, die Wahl des Planungsinstruments zu prüfen und das Regelverfahren anzuwenden.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Auf der S. 5 sollte bei der Aufzählung der zum Geltungsbereich gehörenden Flurstücke der Vollständigkeit halber die Flur ergänzt werden. Die Darlegungen auf der S. 11 zum Flächennutzungsplan im Hinblick auf die nicht zwingende Berichtigung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Die Anregung ist nicht nachvollziehbar. § 13a Abs. 1 BauGB schließt eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens aus, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. B genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden. Bei diesen Schutzgütern handelt es sich um die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich in ca. 1,9 km-Entfernung in ostnordöstlicher Richtung im Bereich des „Bürgerbusches“ (FFH-Gebiet Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach), sowie in ca. 2,4 km-Entfernung -in südwestlicher Richtung im Bereich „An den Ziegeleien / Lehmhufenweg“ (SPA-Gebiet Truppenübungsplatz Jüterbog Ost und West). In nördlicher Richtung befindet sich in ca. 4,8 km-Entfernung nördlich der Ortslage Ruhlsdorf das FFH-Gebiet Rauhes Luch.. Die Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter Mensch, Boden und Grundwasser ist kein Kriterium für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB.</p> <p>Seitens der für den Naturschutz zuständigen Behörden wurde eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete nicht befürchtet.</p> <p>Die gutachterliche Begleitung der Baumaßnahmen wurde bereits bei den bisherigen Baumaßnahmen auf dem ehemaligen Gaswerksgelände durchgeführt, wäre auch bei einer Realisierung des rechtskräftigen Bebauungsplan zum Tragen gekommen, hat sich bewährt und ist unabhängig vom Bebauungsplan auch weiterhin erforderlich. Dies ist aber ohne Bedeutung für die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Flurbezeichnung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stadt Luckenwalde hat im Jahr 2014 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren 39/2015 Kolzenburg Kirchsteig eine detaillierte</p>

Flächennutzungsplanes aufgrund des geringen Umfangs der vorgesehenen Abweichung sollten überdacht und der Flächennutzungsplan nach Rechtsverbindlichkeit des BP im Wege der nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglichen Berichtigung angepasst bzw. im Zuge der Anwendung des Regelverfahrens geändert werden. Hierzu wird Folgendes angemerkt: Der Umfang der Spielräume für die Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan wird durch die einschlägige Rechtsprechung präzisiert. Dieser „hängt u. a. von der Darstellungsschärfe und Regelungstiefe des gemeindlichen Flächennutzungsplanes ab.“ Aus diesem Grund lassen sich allgemein gültige Regeln zur Entwickelbarkeit, z. B. hinsichtlich der Größe einer Abweichung, nicht aufstellen. Entscheidend ist immer der Einzelfall, weshalb neben der Planzeichnung auch immer die Begründung (früher Erläuterungsbericht) heranzuziehen ist.² Stellt ein Flächennutzungsplan Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung, ggf. die Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen gegeneinander dar, so ist ein künftiger Bebauungsplan grundsätzlich daran gebunden. In der Folge kann eine Zweckbestimmung nicht ohne weiteres gegen eine andere ausgetauscht werden. Ausgenommen hiervon sind Grenzkorrekturen und Abweichungen unterhalb der „Generalisierungsschwelle“.³ Ob die vorliegende Abweichung unterhalb der Generalisierungsschwelle liegt, vermag pauschal hier nicht beurteilt werden. Zieht man aber die Begründung zum Flächennutzungsplan bei, positioniert sich die Stadt Luckenwalde im Hinblick auf die Flächen zum Gemeinbedarf unter Pkt. 9.12 zur Zweckbestimmung „Ordnung und Sicherheit“ eindeutig zum „neuen“ Standort der Feuerwehr, der dementsprechend auf dem Plan auch so ausgewiesen wird. Die hier in Aufstellung befindliche künftige Änderung des B-Plan zielt aber gerade nicht auf den Standort der neuen Feuerwache ab, sondern soll die ursprünglich dafür vorgesehene Fläche einer „neuen Nutzung“ zuführen. Im Zuge dessen sieht die Änderungsplanung nur noch eine sehr geringfügige Fläche für den Gemeinbedarf (1.154 m²) mit anderer Zweckbestimmung (soziale Einrichtungen) und zum überwiegenden Teil Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) und öffentliche Grünflächen

Untersuchung über die Darstellungsschärfe und die Regelungstiefe des Flächennutzungsplans der Stadt Luckenwalde durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass Abweichungen zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Festsetzungen von Bebauungsplänen von bis zu 6 ha vorliegen. Abweichungen von 0,8 bis zu 1,5 ha erfolgten bereits in sechs Fällen. Erst einmal wurde für eine Fläche von lediglich 1 ha eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Dabei handelte es sich um eine Inanspruchnahme des Außenbereichs (die Änderung von landwirtschaftlicher Fläche zu Versorgungsfläche), so dass tatsächlich eine Abweichung von der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes vorlag.

Grundsätzlich hat sich die Stadt Luckenwalde im Jahr 2014 darauf verständigt auf zu kleinteilige Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan zu verzichten. Eine Aufteilung der Fläche in drei selbständige Flächen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche, von denen jede einzelne weniger als 0,5 ha Fläche besäße, würde eine Detaillierungsschärfe entstehen lassen, die für den Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde nicht vorgesehen ist.

Nach Allem ist ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebiet des § 8 Abs. 2 BauGB nicht zu erkennen.

Der Hinweis auf das Sanierungsgebiet wird in die Planzeichnung aufgenommen.

<p>mit Zweckbestimmung vor. Nun mag, wie in der Begründung auf der S. 15 dargelegt, durch die beabsichtigte Nutzung der Grünfläche als Feuerwehrwettkampfstätte die Nachwuchsarbeit der Freiwilligen Feuerwehr gefördert werden u. im Weiteren zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit beitragen. Doch ist dies nur ein untergeordneter Teilaspekt, der allenfalls mittelbar Auswirkungen auf die Änderungsplanung hätte. Nach den Darlegungen auf der S. 15 der Begründung dient der Änderungsbebauungsplan der Neuordnung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzten Fläche. Er forciert einerseits durch die Planüberlegungen und andererseits durch seine Festsetzungen neue städtebauliche Entwicklungsoptionen. Insoweit wird trotz des „geringeren Umfangs der Abweichung“ die Vereinbarkeit der Planung mit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB als nicht gegeben angesehen. Im Hinblick auf die Darlegungen unter Punkt 3.6 zur Lage des Plangebietes innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Petrikirchplatz“ wird empfohlen, die Planzeichnung diesbezüglich mit einem entsprechenden Hinweis zu versehen.</p>	
<p><u>Textliche Festsetzungen und Planzeichnung</u> Die Regelung zu 2.1 sollte eine von-bis-Spanne festsetzen. Die Festsetzung ermöglicht so einen relativ großen Spielraum, der ggf. nicht gewollt ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung lässt eine max. Höhe der Fahrbahn von 1,0 m zu. Aufgrund der umweltgefährdeten Stoffe im Boden ist ein Spielraum notwendig, um die Einkofferung nicht zu gefährden. Andererseits ist die Festsetzung einer Mindesthöhe nicht sinnvoll, da sich diese aus den technischen Anforderungen ergibt und so niedrig wie möglich gehalten werden sollte.</p>
<p>Der Festsetzung 3.1 mangelt es an bodenrechtlichem Bezug. Regenwasser für die Dauer einer halber Stunde zurückzuhalten ist nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB festsetzbar. Überdies ist die Festsetzung im Hinblick auf „Anlagen, ... die geeignet sind“ unbestimmt. Auch wurden unterschiedliche Festsetzungsinhalte miteinander vermengt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung setzt keineswegs fest, dass Regenwasser für die Dauer einer halben Stunde zurückzuhalten ist. Vielmehr setzt sie eine Anlage fest, die dazu geeignet ist, dies zu tun. Dies ist keineswegs „unbestimmt“, da die Bemessungsmenge angegeben ist. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>Der Überschrift zufolge geht es um die Regelung von Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB). Die Festsetzung selbst bezieht sich auf die öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Soweit der Begründung auf den Seiten 17 und 18 zu entnehmen ist, ist eine Regenwasserrückhaltung mittels Rückhaltebecken, in dem auch permanent Wasser stehen soll, vorgesehen. Insoweit kommt hier eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB (Festsetzung von Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) als eigenständige Flächenfestsetzung (Pkt. 7 der Anlage zur PlanZV₄) in Betracht. Da diese nicht von anderen selbstständigen Festsetzungen (hier: Grünflächen) überlagert werden kann, wäre hierfür eine eigenständige zeichnerische Regelung zu treffen. Die Maßnahme selbst wäre im Rahmen von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als bodenschützende Maßnahme festsetzbar. Vorausgesetzt sie ist bodenrechtlich relevant. Anderenfalls sollte die Regelung über einen städtebaulichen Vertrag erwogen werden.⁵ Die Festsetzung ist daher textlich und zeichnerisch zu überarbeiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Überschrift dieser Festsetzung wird korrigiert und als Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB betitelt. Eine Trennung zwischen den Funktionen der Grünfläche und der Regenwasserrückhaltung ist nicht vorgesehen, da die Regenwasserrückhaltung gestalterisch in die Grünfläche integriert werden soll und somit dem Erscheinungsbild und der Aufenthaltsqualität der Grünfläche dienen soll. Daher kommt ausschließlich die Festsetzung einer Grünfläche mit den genannten Zweckbestimmungen in Betracht. Eine Trennung der Flächen wäre dann erforderlich, wenn die Flächen unterschiedlichen Unternehmensträgern zugeordnet werden sollte. Dies ist hier aber nicht vorgesehen. Die Änderung hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Die Festsetzung 4.1 ist hinsichtlich der Wortgruppe „oberhalb der wasserundurchlässigen Schicht“ zu präzisieren. Überdies wird die mit der Festsetzung verbundene Anpflanzverpflichtung nicht hinreichend deutlich. Die Festsetzung spricht von der Gliederung in 6 Beete. Nach der Begründung auf S. 18 sollen 6 hochstämmige Laubbäume angepflanzt werden. Dies verwirrt. Da offensichtlich die Anpflanzung von 6 hochstämmigen Laubbäumen gewollt ist, wäre dies im Sinne der Eindeutigkeit auch so festzusetzen. Ergänzend kann geregelt werden, dass eine Gliederung durch das Anlegen von Pflanzbeeten mit entsprechender Grundfläche erfolgen soll. Hingewiesen wird darauf, dass für Bepflanzungen i. d. R. Mindeststandards festzusetzen sind (z. B. Stammumfang von mindestens ... cm, gemessen in ... m Höhe)⁶. Gleiches gilt auch für die Festsetzung 4.2. Hier wäre im Hinblick auf das Anlegen der Bienen- und Schmetterlingsweide das „wie“ zu präzisieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zum Teil gefolgt. In der Pflanzliste ist bereits eine Empfehlung enthalten, welche Pflanzenart für die Anwendung der textlichen Festsetzung 4.1 angewendet werden soll. Um die Verständlichkeit der textlichen Festsetzung zu verbessern. Die Festsetzung 4.1 wird wie folgt ergänzt: „... die oberhalb der wasserundurchlässigen Schicht gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7 liegen ...“ sowie „Innerhalb der Beete ist je ein Laubbaum anzupflanzen.“</p>

<p>Zum Beispiel kann durch die Einsaat von Wiesen- und Weidenkräutern ein bodenrechtlicher Bezug erreicht werden.</p>	
<p>Die Festsetzung von Ersatzpflanzungen für den Fall des Abgangs der Bepflanzung, wie in Festsetzung 4.3 geschehen, ist nicht erforderlich, da eine Pflanzbindung nicht mit der erstmaligen Herstellung der Bepflanzung erlischt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der getroffenen Festsetzung in der Planzeichnung ist es richtig, dass die Festsetzung zum Abgang der Bepflanzung nicht erforderlich ist, dennoch bleibt die Festsetzung zum besseren Verständnis bestehen.</p>
<p>Die Zweckbestimmung der Grünfläche „Parkanlage und Feuerwehrwettkampffläche“ als gemeinsame Zweckbestimmung kann nicht in Gänze nachvollzogen werden. Bei Parkanlagen steht die Erholungsnutzung der Öffentlichkeit im Vordergrund. Wie diese Nutzung mit der Nutzung „Feuerwehrwettkampffläche“ vereinbar ist, wird in der Begründung nicht erklärt. Diesbezüglich sollte die Begründung ergänzt werden, da die Durchführung von Feuerwehrübungen oder Feuerwehrwettkämpfen die öffentliche Nutzung der Parkanlage ggf.in gewissem Maße einschränkt. Nach den Planungsüberlegungen auf der S. 15 der Begründung soll „eine“ Fläche als Feuerwehrwettkampffläche angelegt werden. Ggf. sollte die Trennung der Zweckbestimmungen erwogen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gründe für die Herstellung einer Parkanlage sind vielfältig. Die Erholungsnutzung steht keineswegs stets im Vordergrund. In der Regel sind auch Gründe des Stadtklimas sind wie die Stadtgestaltung und Biotopfunktionen wichtige Gründe für eine Parkanlage. Bei der vorliegenden Nutzungen Parkanlage und Feuerwehrwettkampffläche“ ist die Erholungsfunktion auf jeden Fall dennoch hinreichend gewährleistet, zumal die sportliche Betätigung durch die Feuerwehr ja ebenfalls eine Erholungsnutzung darstellt, da körperliche Betätigung ja ein wesentlicher Bestandteil der Erholung ist. Inwieweit sich die beabsichtigen Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen erstrecken, soll nicht Gegenstand des Bebauungsplan sein. Eine Beeinträchtigung der Parkanlage zur Erholungsnutzung der Öffentlichkeit zur Feuerwehrwettkampffläche ist nicht gegeben, da eine Nutzung der Feuerwehr voraussichtlich nicht durchgehend am Tag verlaufen wird. Ein Konflikt auf der Grünfläche zwischen den künftigen Nutzungen „Parkanlage“ und „Feuerwehrwettkampffläche“ ist daher nicht erkennbar.</p>
<p>Der Umgang mit den kennzeichnungspflichtigen Gefährdungspotenzialen im Bebauungsplan ist nicht hinreichend schlüssig nachvollziehbar. Angemerkt wird, dass Kennzeichnungen als solche zwar nicht der Abwägung unterliegen, weil die Verpflichtung zur</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Kapitel I „Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziel“ ist ebenso wie im Kapitel 5.2. der Begründung „Grundsätzliche Überlegungen zur Abwägung der Grundzüge der Planung“ der Umgang mit den Altlasten</p>

<p>Kennzeichnung besteht. Doch sind die Inhalte der Kennzeichnungen, d. h. die potenziellen Beeinträchtigungen der Bebaubarkeit, auf die hingewiesen wird, zwingend in die Abwägung einzustellen, da sich dies in vielen Fällen, mittelbar oder unmittelbar auf den Regelungsgehalt des BP auswirkt. Auch wenn die Berücksichtigung von Bodenverunreinigungen im Bebauungsplan, insbesondere bezüglich Art und Abgrenzung der geplanten Nutzungen, Grundsätzlich im Ermessen der Gemeinde liegt, findet die Ermessensentscheidung „ihre Grenzen in den grundgesetzlich geschützten Rechten auf Gesundheit und Eigentum. Der Bebauungsplan darf daher keine Nutzungen ermöglichen, wenn Gesundheitsgefährdungen nicht ausgeschlossen werden können.“ Insoweit ist zu empfehlen, das Bebauungsplandokument hinsichtlich der Kennzeichnung der Bodenbelastung auch mit einem Hinweis auf die Art der Belastung zu versehen, um die notwendige Anstoßwirkung zu erzielen (hier z. B. ehem. Gaswerksgelände).</p>	<p>hinreichend beschrieben. Es besteht kein Ergänzungsbedarf.</p> <p>In der Planzeichnung wird unter den „Nachrichtlichen Übernahmen“ der Inhalt zu den Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet wird“ wie folgt ergänzt:</p> <p>„(ehem. Gaswerksgelände)“</p>
<p>Die offensichtlich im Hinblick auf die Bodenbelastungen getroffene bodenschützende Festsetzung 7.1 ist unbestimmt. Ohne eine konkrete Maßnahme zu benennen, wäre dennoch beispielhaft das „Wie“ zu ergänzen, um die Umsetzung der Regelung im Hinblick auf deren bodenrechtlichen Bezug zu ermöglichen. Die Begründung gibt hierzu keine näheren Erklärungen. Außerdem sollte sich die Festsetzung, die sich auf die Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) bezieht, der eindeutigen Bestimmtheit halber auch ausschließlich darauf beziehen. Dass diese Fläche innerhalb der nach Pkt. 15. 11 und Pkt. 15.12 der Anlage zur PlanZV gekennzeichneten Flächen liegt, ergibt sich anschaulich aus der zeichnerischen Festsetzung. Im Hinblick auf bereits Vorgenanntes (s. Darlegungen zu 3.1) sollte ggf. die Regelung mittels städtebaulichem Vertrag erwogen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die getroffene Festsetzung 7.1 definiert das „Wie?“:eindeutig. „...ist der Parkplatz so herzustellen, dass ein Eindringen von Niederschlagswasser in die vorhandenen Bodenschichten nicht möglich ist“ bestimmt. In der Begründung wird die erforderliche Einkofferung beschrieben. Damit ist die textliche Festsetzung hinreichend bestimmt. Auch das „Wo?“:ist eindeutig festgelegt:</p> <p>„Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist der öffentliche Parkplatz...“</p> <p>Damit ist die Festsetzung hinreichend bestimmt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Eine Regelung über einen städtebaulichen Vertrag ist nicht erforderlich, weil die Festsetzung des Bebauungsplanes hinreichend bestimmt ist, und mangels Vertragspartner auch nicht möglich.</p>

<p>Die Regelung zu 8.1, dass im Geltungsbereich dieses BP die Festsetzungen des BP Nr. 20/97 "Bahnhofsumfeld I" der Stadt Luckenwalde außer Kraft treten, hat keinen Festsetzungscharakter i. S. von § 9 Abs. 1 BauGB. Es handelt sich lediglich um einen klarstellenden Hinweis. Ergänzend wird angemerkt, dass es in solchen Fällen zweckmäßig sein kann, die Lage des Änderungsbereiches in einer Übersichtskarte/-skizze, aus der auch der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans hervorgeht, auf der Planzeichnung zu verdeutlichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich keineswegs um einen Hinweis, sondern um eine Festsetzung. Durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan treten nicht automatisch sonstige planungsrechtliche Regelungen außer Kraft, wenn diese nicht im Widerspruch zu den neuen Festsetzungen stehen. Eine solche Festsetzung ist daher zwingend erforderlich, um die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes außer Kraft zu setzen. Für die Handhabung ist die Klarstellung erforderlich, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich aus dem neuen Bebauungsplan ergibt. Eine Übersichtskarte in der Planzeichnung wird ergänzt.</p>
<p>Nach Rechtsverbindlichkeit des BP Nr. 41/2016 „Bahnhofsumfeld I – 1. Änderung nördliches Gaswerksgelände“ der Stadt Luckenwalde muss die Planurkunde des Ursprungsplans (hier: BP Nr. 20/97 „Bahnhofsumfeld I“) mit einem deutlich sichtbaren Vermerk versehen werden, der auf die Teilablösung durch den Änderungsbebauungsplan hinweist. Im Zuge dessen sollten auch die Bereiche gekennzeichnet werden, in denen der Ursprungsplan seine Gültigkeit verliert und durch den neuen Plan ersetzt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie üblich wird der teilweise außer Kraft gesetzte Bebauungsplan mit einem entsprechenden Vermerk gekennzeichnet werden. Der Begriff „Änderungsbebauungsplan“ wird dabei nicht benutzt werden, weil dieser Begriff durch das Baugesetzbuch nicht vorgesehen ist.</p>
<p>Zu den Rechtsgrundlagen wird der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass das BauGB durch die Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) neu gefasst wurde. Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) zuletzt geändert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert. Die Änderung hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Sonstiges: Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bei der Einsichtnahme in die Amtsblätter der Stadt Luckenwalde wurde keine Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des B-Planes Nr. 41/2016 „Bahnhofsumfeld I – 1. Änderung nördliches Gaswerksgelände“ der Stadt Luckenwalde aufgefunden. Dies sollte geprüft werden. Auf die §§ 3 Abs. 2 und § 13a Abs. 3 BauGB wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird nach den Einarbeitungen der Anregungen, Hinweise und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange begonnen.</p>
<p>Rein informativ wird mitgeteilt, dass auf der Brandenburger Straße, die sich anteilig innerhalb des Geltungsbereichs des BP befindet, drei Motorradrouten der FlämingRide (Touren 2, 4, 5) verlaufen. Die Trassenverläufe der FlämingRide können dem Geoportal des Landkreises Teltow-Fläming unter www.geoportal.teltow-flaeming.de entnommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die vorgesehenen Nutzungen sind die Motorradrouten irrelevant. Dies wäre nur der Fall, wenn beispielsweise Nutzungen vorgesehen wären (z.B. ruhige Gebiete im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes), die im Konflikt mit den Motorradrouten ständen. Im Vergleich zu anderen, sehr viel sensibleren Nutzungen (z.B. Schulweg) dürfte die Nutzung der Brandenburger Straße als Motorradroute nur unwesentliche Bedeutungen haben. Daher ist auch nicht gerechtfertigt, diese besonders zu betonen bzw. als besonderen Belang in die Abwägung einzustellen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p><u>Seitens des Landkreises ergehen nachfolgende weitere Hinweise:</u> Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigelegt. Alle digital vorliegenden Fachstellungen einschließlich dieser Stellungnahme werden als pdf-Dokumente vorab per E-Mail übermittelt.</p> <p>Von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes (hier: SG Naturschutz), der Unteren Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde (hier: SG Technische Bauaufsicht), dem Gesundheitsamt (hier: SG Hygiene und Umweltmedizin), dem Jugendamt (hier: SG Planung, Controlling, Finanzen) sowie dem Büro für Chancengleichheit und Integration (hier: Behinderten- und Seniorenbeauftragte(r)) lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme noch keine Beurteilungen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

20b	Landwirtschaftsamt/Agrarstruktur
Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
der o. g. Bebauungsplan (BP) mit Begründung der Stadt Luckenwalde mit Stand vom Juni 2017 lag dem Landwirtschaftsamt zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vor. Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbereich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung Teltow-Fläming hat keine Bedenken zur beabsichtigten Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

20c	Hauptamt/ Infrastrukturmanagement
Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme zum BP „Bahnhofsumfeld I - 1. Änderung nördliches Gaswerksgelände“ der Stadt Luckenwalde lediglich aus straßenbaulicher/straßenplanerischer Sicht als Fachamt innerhalb der Kreisverwaltung; es erfolgt keine baufachliche Prüfung. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Dem o.g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

20d	Ordnungsamt und Sicherheit
Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
nach Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes ergibt sich aus Sicht der Brandschutzdienststelle Luckenwalde hinsichtlich des o. g. Vorhabens folgender Hinweis: In der Stadtverwaltung Luckenwalde erfolgt zu diesem Planvorhaben eine interne Beteiligung der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Brandschutzdienststelle (Feuerwehr). Die Anforderungen bzw. Abstimmungen werden dem Planungsamt mitgeteilt.	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

20e	Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	
	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
	dem o.g. Bebauungsplan wird seitens der Denkmalschutzbehörde zugestimmt. Auf dem ehemaligen Gaswerksgelände befindet sich die denkmalgeschützte Villa des ehemaligen Gaswerksdirektors. Wie in den Unterlagen bereits richtig benannt worden ist, ist die Villa bzw. das Wohnhaus mit der dazugehörigen Einfriedung (primär: der schmiedeeiserne Zaun mit Toranlage) als Baudenkmal in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen und unterliegt somit den Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG). Die Einfriedung des ehemaligen Gaswerksgeländes – nämlich die ziegelsichtige Mauer in der Brandenburger Straße und in der Dessauer Straße - unterliegt den Schutzbestimmungen nach § 2 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BbgDSchG (Umgebungsschutz). Positiv ist hier zu bemerken, dass seitens der Stadt Luckenwalde die historischen Bauteile der Einfriedung des ehemaligen Gaswerksgeländes in der Planung berücksichtigt werden. Diese Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen werden seitens der Denkmalschutzbehörde unterstützt. Über den Umgang mit diesen Bauteilen wird im Genehmigungsverfahren entschieden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

20f	Straßenverkehrsamt	
	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
	im Rahmen des Bebauungsplanes sollen Stellplätze geschaffen werden, die einerseits dem Besucherverkehr zur Feuerwehr und andererseits den Bewohnern und Besuchern des Wohnquartiers Brandenburger Straße und Dessauer Straße dienen sollen. Insoweit als	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

<p>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung. Da die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzung ist, wird eine Stellungnahme, die die Prüfung konkreter verkehrsrechtlicher Belange zum Gegenstand hat, im Rahmen der Genehmigungsplanung erarbeitet.</p> <p>Im Übrigen bestehen keine Einwände.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

20g	Umweltamt/ Wasser, Boden, Abfall	
Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag	
Keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.	
<p><u>Fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:</u> Die Problematik des Standortes durch die vorhandenen Altlasten ist hinreichend bekannt. Aus der Sicht des SG Wasser, Boden, Abfall steht der 1. Änderung des o.g. B-Planes nichts entgegen, sofern die nachfolgenden Forderungen und Hinweise entweder im weiteren Verfahren berücksichtigt und aufgenommen werden oder die Forderungen der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde von der Stadt Luckenwalde unabhängig vom B-Planverfahren bereits im Vorfeld umgesetzt werden können (ähnlich der Baufeldvorbereitung zum Bau der neuen Feuerwehrrache).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Alle Abbruch- und Bodenarbeiten sind durch ein Ingenieurbüro, welches über die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit bei der Sanierung von Gaswerksstandorten verfügt, gutachterlich zu begleiten. 2. Im Rahmen der Arbeiten anfallendes Bodenmaterial > Z 2 ist 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Forderungen werden im Zuge des weiteren Verfahren berücksichtigt und in die Begründung unter dem Kapitel Altlasten als Hinweis mit aufgenommen. Die genannten Forderungen und Hinweise werden in der Begründung unter dem Kapitel „4.7 Boden und Grundwasser“ wie folgt aufgenommen</p>	

<p>gesetzeskonform zu entsorgen.</p> <p>3. Die Untere Bodenschutzbehörde ist rechtzeitig (mindestens 1 Woche vorher) zu den Bauberatungen einzuladen.</p> <p>4. Der Unteren Bodenschutzbehörde sind die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen sowie die Entsorgungsnachweise unverzüglich zu übergeben.</p> <p><u>Begründung</u> Die Untere Bodenschutzbehörde kann als zuständige Behörde gem. § 10 i. V. m. §§ 4 und 7 BBodSchG bei Altlasten die notwendigen Maßnahmen treffen, um im Einzelfall eine bestehende Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung abzuwehren. Bei dem ehemaligen Gaswerksstandort handelt es sich nachweislich um eine Altlast. Für den Standort liegen verschiedene Gutachten über Boden- und Grundwasseruntersuchungen vor. Trotzdem können beim Rückbau der Altbebauung sowie bei den Bodenarbeiten bisher unbekannt Bodenkontamination angetroffen werden. Daher ist eine gutachterliche Begleitung der Baumaßnahmen zwingend erforderlich. Auf dem Gelände wurden neben anderen Schadstoffen auch komplexe Cyanidverbindungen (sog. Berliner Blau) festgestellt. Bei einem unsachgemäßen Umgang mit diesen Schadstoffen kann es zu erheblichen Gesundheitsschädigungen kommen. Daher muss der Gutachter zwingend über die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit bei der Sanierung von Gaswerkstandorten verfügen. Gemäß § 12 Abs. 10 BBodSchV ist in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden eine Verlagerung von Bodenmaterial innerhalb des Gebietes zulässig, wenn die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Bodenfunktionen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird. Auf dem nördlichen Gaswerksgelände wurden</p>	<p>und erweitert:</p> <p>„Gemäß § 12 Abs. 10 BBodSchV ist in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden eine Verlagerung von Bodenmaterial innerhalb des Gebietes zulässig, wenn die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Bodenfunktionen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird.“</p> <p>Auf dem nördlichen Gaswerksgelände wurden erhöhte Schadstoffgehalte im Boden ermittelt. Im Bereich der Einkofferungsflächen wurden Schadstoffgehalte > Z2 festgestellt. Um eine Verschlechterung der Schadstoffsituation zu unterbinden, darf daher zur Auffüllung dieser Flächen nur auf dem Gaswerksgelände anfallender Boden der LAGA-Zuordnungsklassen Z1 und Z2 verwendet werden. Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Boden der LAGA-Zuordnungsklasse > Z2 ist gesetzeskonform zu entsorgen.</p> <p>Erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen sind am Standort nicht oder nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Der Standort zur Errichtung eines Löschwasserbrunnens ist im Vorfeld mit dem Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall abzustimmen. Bei der Errichtung eines Feuerlöschbrunnens handelt es sich außerdem um einen Erdaufschluss, der gemäß § 49 Abs. 1 WHG in Verbindung § 56 BbgWG mindestens 4 Wochen vor Bohrbeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig ist.</p> <p>Weiterhin sind die Hinweise gemäß dem Merkblatt der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) „Hinweisblatt Planungsvorhaben“ vom 03 Februar 2014 zu berücksichtigen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>erhöhte Schadstoffgehalte im Boden ermittelt. Im Bereich der Einkofferungsflächen wurden Schadstoffgehalte > Z2 festgestellt. Um eine Verschlechterung der Schadstoffsituation zu unterbinden, darf daher zur Auffüllung dieser Flächen nur auf dem Gaswerksgelände anfallender Boden der LAGA-Zuordnungsklassen Z1 und Z2 verwendet werden. Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Boden der LAGAZuordnungsklasse > Z2 ist gesetzeskonform zu entsorgen.</p>	<p>Die Untere Bodenschutzbehörde kann als zuständige Behörde gem. § 10 i. V. m. §§ 4 und 7 BBodSchG bei Altlasten die notwendigen Maßnahmen treffen, um im Einzelfall eine bestehende Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung abzuwehren.</p> <p>Folgende Maßnahmen sind während der Baumaßnahmen zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Alle Abbruch- und Bodenarbeiten sind durch ein Ingenieurbüro, welches über die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit bei der Sanierung von Gaswerksstandorten verfügt, gutachterlich zu begleiten.2. Im Rahmen der Arbeiten anfallendes Bodenmaterial > Z 2 ist gesetzeskonform zu entsorgen.3. Die Untere Bodenschutzbehörde ist rechtzeitig (mindestens 1 Woche vorher) zu den Bauberatungen einzuladen.4. Der Unteren Bodenschutzbehörde sind die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen sowie die Entsorgungsnachweise unverzüglich zu übergeben.“
<p><u>Hinweise</u> Erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen sind am Standort nicht oder nur eingeschränkt möglich. Die zentrale Niederschlagswasserableitung mit -rückhaltung ist ausreichend beschrieben. Der Standort zur Errichtung eines Löschwasserbrunnens ist im Vorfeld mit dem Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall abzustimmen. Bei der Errichtung eines Feuerlöschbrunnens handelt es sich außerdem um einen Erdaufschluss, der gemäß § 49 Abs. 1 WHG in Verbindung § 56 BbgWG mindestens 4 Wochen vor Bohrbeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig ist. Weiterhin sind die Hinweise gemäß dem Merkblatt der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) „Hinweisblatt Planungsvorhaben“ vom 03 Februar 2014 zu berücksichtigen. Das benannte Merkblatt ist auf der Internetseite des Landkreises Teltow-Fläming www.teltow-flaeming.de unter der Rubrik</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Merkblätter – Umweltamt abrufbar.	
-----------------------------------	--

20h Untere Naturschutzbehörde	
Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
<p><u>1. Artenschutz</u> Vorliegend sind die Belange des besonderen Artenschutzes zu beachten, d. h. der Vorhabenträger hat im Zuge der Bauleitplanung zu prüfen, ob bei der Planumsetzung sichergestellt werden kann, dass für alle europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten die Schädigungs- und Störungsverbote des " 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden. Dies setzt eine Bestandserfassung und Betroffenheitsanalyse aller geschützten Arten voraus, die aufgrund der Biotopausprägung im BP-Gebiet zu erwarten sind. Die geplante Fläche stellt aufgrund ihrer derzeitigen Biotopausprägung für diverse geschützte Arten und Artengruppen einen potenziellen Lebensraum dar (Reptilien, Brutvögel und ggf. Amphibien). Zauneidechsenvorkommen sind durch eigene Beobachtungen (2016+2017) im Bahnhofsumfeld (auch in isolierten Bereichen) belegt können somit im Plangebiet nicht sicher ausgeschlossen werden. Ohne Betroffenheitsanalyse auf Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung, kann die Einhaltung der o. g. Zugriffsverbote im vorliegenden Fall nicht gewährleistet werden. Ein entsprechender Fachbeitrag fehlt bisher bzw. beschränkt sich auf eine Auswirkungsprognose bzgl. der Amphibien sowie eine Artenschutzkontrollmaßnahme vor Baubeginn. Eine abschließende fachliche Prüfung kann auf dieser Grundlage noch nicht erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde eine Vorprüfung, gem. des Scopingtermines am 18.07.2016, auf Amphibien durchgeführt. Im Scopingtermin wurde von der UNB darauf hingewiesen, dass das Vorkommen auf Lurche und Amphibien geprüft werden müsste. Das entsprechende Ergebnis der Vorprüfung ist unter dem Kapitel 4.5 „Artenschutz“ zu finden.</p> <p>Die Begehungen wurden im Frühjahr (28.29./30.03.2017 sowie am 29.05.2017) durchgeführt.</p> <p>Bei den durchgeführten Begehungen konnten weder in den beiden kleinen Arealen, noch in dem großen Behälter Nachweise erbracht werden.</p> <p>Bei der Begehung wurden auch auf Vorkommen der Zauneidechsen geachtet. Irrtümlicherweise wurde ein Vermerk zu den Zauneidechsen in der Begründung nicht dokumentiert, weil die Untersuchung auf Zauneidechsen im Scoping-Termin nicht gefordert wurde, dies wird korrigiert. Es sei dazu angemerkt, dass die Gemeinde bei der ihr obliegenden Festlegung des Detaillierungsgrades der Umweltuntersuchung auf die Hinweise der für den Naturschutz zuständigen Behörden vertrauen darf.</p> <p>Es konnten bei der Begehung keine Hinweise auf Zauneidechsen festgestellt werden.</p> <p>Da das Vorkommen der Zauneidechsen auch nicht ausgeschlossen werden können, wird der Textliche Hinweis zum Artenschutz auf den</p>

	<p>Begriff „Zauneidechsen erweitert.“</p> <p>Damit wird die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote für alle europäischen geschützten Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eingehalten. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind somit Artenschutzkontrollen auf Gebüschbrüter, Amphibien und Zauneidechsen durchzuführen.</p>
<p><u>2. Baumschutz</u> In der Planunterlage fehlt die Benennung der nach der BaumSchVO TF im B-Plan dargestellten geschützten Bäume.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Planunterlage wird ein entsprechender textlicher Hinweis erfolgen. Die Bäume werden in die Planzeichnung aufgenommen. Für die ursprünglich zum Erhalt vorgesehenen Bäume unmittelbar an der denkmalgeschützten Einfriedung werden ersatzweise Neupflanzungen festgesetzt, da eine Fällung aufgrund der Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Mauerwerks erforderlich scheint und diese bereits genehmigt wurden (Ak. 1927/17/67276-52/232 vom 12. Oktober 2017). Die Änderung hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder deren Überwindung zu 1. Bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Artengruppe der Reptilien (hier v. a. Zauneidechsen) einzubeziehen. Eine fachgutachterliche Bestandserfassung muss entweder über mindestens 3 Begehungen innerhalb der Aktivitätsperiode oder über eine Potenzialanalyse erfolgen. Bei letzterem Ansatz ist ein Worst-Case-Szenario anzusetzen. Bestätigen sich im Zuge der Begehungen vorhabenbedingte, artenschutzrechtliche Konflikte, sind geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu konzipieren. Beim Worst-Case-Ansatz sind aus Sicht der UNB folgende Schutzmaßnahmen zielführend. Die Gestaltung der Grünflächen im BP ist reptiliengerecht auszurichten. Das kann neben dem Erhalt von Aufschüttungen, Brach- und Rohbodenflächen, die gezielte Aufwertung durch sonnenexponierte</p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Da nach der plausiblen Einschätzung der Gutachter bei den Begehungen keine Indizien für das Vorhandensein von Zauneidechsen entdeckt wurden, ist eine weitere Untersuchung nicht erforderlich. Da Reptilien nicht festgestellt wurden, besteht auch keine Verpflichtung der Gemeinde, die Grünflächen reptiliengerecht zu gestalten.. Die Hinweise auf die Beachtung der Vegetationsperiode bei Schnittmaßnahmen, die Vegräumungsmahd vor der Baufeldfreimachung und die ökologische Baubegleitung werden bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist aber nicht erforderlich.</p>

<p>Totholz-, Stein- und Sandaufschüttungen bedeuten. In puncto Grünpflege ist eine sehr extensive Mahd außerhalb der Vegetationsperiode anzustreben, die immer wieder großflächige Brachebereiche belässt. Zum Schutz potenzieller Brutvögel (Freibrüter) sind Schnittmaßnahmen im Zuge der Baufeldfreimachung zwingend außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen. Hierbei sei auf den § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verwiesen. Zum Schutz des potenziellen Zauneidechsenbestandes ist die geplante Versiegelungsfläche vorab zu mähen und bis zum Beginn der Baufeldfreimachung regelmäßig kurz zu halten (Vergrämungsmahd). Dies setzt voraus, dass die Baufeldfreimachung zeitlich so an die Vergrämungsmahd ansetzt, dass den Tieren während der Aktivitätsperiode die Chance auf ein selbstständiges Abwandern gegeben wird. Vor der Baufeldfreimachung sind die Bauflächen durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) auf Zauneidechsenvorkommen zu kontrollieren. Sollten dabei Reptilien gesichtet werden, sind diese schonend abzufangen und in die zuvor aufgewerteten Grünflächen umzusetzen.</p>	
<p><u>zu.2.</u> Erfassung des nach BaumSchVO TF geschützten Baumbestandes mit Stammumfang (an 60 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) und Benennung des Ausgleichs im B-Plangebiet.</p>	<p>Der Baumbestand ist bereits im Rahmen der Vermessung erfasst worden. Die entsprechende Darstellung ist vorhanden und wird in die Planzeichnung aufgenommen. Darüber hinaus erfolgt eine Darstellung in der Begründung.</p>
<p><u>Hinweise</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ihr Ansprechpartner bei Fragen zum Artenschutz ist Herr Jonelat (Tel.: 03371 608-2501, daniel.jonelat@teltow-flaeming.de). Eine fachliche Abstimmung zum Umgang mit den Artenschutzaspekten ist jederzeit möglich und wird im vorliegenden Fall empfohlen. 2. Der Baumbestand im Geltungsbereich des B-Planes unterliegt nicht der Eingriffsreglung gern. § 15 BNatSchG sondern ist auf 	<p>Siehe oben. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Gemäß § 18 BNatSchG ist der § 15 BNatSchG auf Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen grundsätzlich nicht anzuwenden, es sei denn, es handelt sich um einen Bebauungsplan, der eine Planfeststellung ersetzt.</p>

<p>Grundlage " 1 BaumSchVO TF geschützt. Gemäß der Baumschutzverordnung Teltow-Fläming " 1 stehen alle Bäume ab einem Stammumfang von 60 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden unter Schutz. Aus den Planungsunterlagen ist nicht ersichtlich um welche Bäume es sich im Kartenteil handelt. Im Textteil gibt es keine Ausführungen zu dem ausgleichspflichtigen Baumen nach BaumSchVO TF die BaumSchVO T nicht als Bestand festgesetzt sind.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

20i.	Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung vom 23.10.2017	
Inhalt der Stellungnahme		Auswertungsvorschlag
<p>Menschen mit Behinderungen haben einen Anspruch auf eine unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Der Anspruch lässt sich herleiten aus Art. 3 Grundgesetz (GG), Art. 9 Abs. 2, Art. 20 UN-Behindertenrechtskonvention und § 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz (BbgBGG). Um diesen Anspruch gerecht zu werden ist ein barrierefreier Verkehrsraum unumgänglich. Die Kommunen sind verpflichtet die spezifischen Belange von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen und bestehende Diskriminierungen zu beseitigen (§ 5 Abs. 1 BbgBGG).</p> <p>Bei der Planung, Ausführung und Ausstattung barrierefreier Verkehrsanlagen sind DIN 18040-3 und DIN 32984 zu berücksichtigen.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Genehmigungsplanung wird der barrierefreie Zugang des Parkplatzes berücksichtigt. Für die Gestaltung des öffentlichen Raumes hat sich die Stadt Luckenwalde im Jahr 2014 ein eigenes Regelwerk gegeben (Handreichung: Rahmenkonzept zum Umgang mit der Barrierefreiheit in öffentlichen Straßenräumen in der Stadt Luckenwalde) , das bei der Genehmigungsplanung berücksichtigt wird.</p>

21.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 23.10.2017	
Inhalt der Stellungnahme		Auswertungsvorschlag
<p>Die für die Planung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Begründung des B-Plans aufgeführt.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Der BP Nr. 41/2016 „Bahnhofsumfeld I – 1. Änderung nördliches Gaswerksgelände“ (Stand. Juni 2017) ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--