

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Aufstellung des Bebauungsplanes 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Anschreiben: 03. April 2019, Fristende: 10. Mai 2019

Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung (inhaltliche Auseinandersetzung)	Abwägungsvorschlag
03 Ministerium für Wirtschaft und Energie 09.04.2019		
Nach fachlicher Prüfung der von Ihnen im Internet eingestellten Verfahrensunterlagen werden seitens des Ministeriums für Wirtschaft und Energie keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
04 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum 09.04.2019		
Im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>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> <p>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 Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die</p>	Die vorgetragenen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p>		
<p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Eine Stellungnahme des BLDAM - Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege liegt nicht vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>07 Landesamt für Bauen und Verkehr</p>		<p>29.04.2019</p>
<p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinsichtlich ziviler luftrechtlicher Belange gehe ich dabei davon aus, dass die Bauhöhen der geplanten Märkte die Höhe des vorhandenen Lidl-Marktes nicht wesentlich überschreiten und verweise an dieser Stelle auch auf die gesonderte Stellungnahme der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LVB).</p>	<p>Im Bebauungsplan soll eine maximale Gebäudehöhe von ca. 8,0 m bzw. 54,3 m über NHN festgesetzt werden (die Geländehöhe beträgt hier ca. 45,8 m bis 46,3 m über NHN). Im Vergleich dazu beträgt die derzeitige Gebäudehöhe des bestehenden Lidl-Marktes 7,83 m.</p> <p>Die Stellungnahme der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg liegt vor und wurde beachtet.</p>	<p>Der Hinweis wurde geprüft und beachtet.</p>
<p>Die geplanten Handelseinrichtungen sollen weiterhin der Nahversorgung der umliegenden Wohngebiete dienen und kurze Wegeverbindungen zwischen den Nutzungen Wohnen und Versorgen gewährleisten.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die angestrebte Nutzungsmischung steht im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch räumliche Zuordnung unterschiedlicher Nutzungsarten zu schaffen (Stadt der kurzen Wege).</p> <p>Positiv bewerte ich den Standort auch hinsichtlich seiner guten und sicheren Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer aufgrund vorhandener straßenbegleitender Fuß- und Radwege an der Schützenstraße sowie seiner Lage in fußläufiger Entfernung zu Haltestellen des übrigen ÖPNV.</p>		
<p>Hinweise für die weitere Bearbeitung:</p> <p>Bezüglich der Einordnung neuer Zufahrten und eventueller Änderungen vorhandener Zufahrten vom öffentlichen Straßennetz zum B-Plan-Gebiet verweise ich an dieser Stelle auf die erforderliche Abstimmung mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes des Landkreises Teltow-Fläming (Straßenbaulast Potsdamer Straße) liegt vor und wurde beachtet.</p> <p>Nach Aussage des Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamtes Abteilung Straßenplanung und -bau der Stadt Luckenwalde (Straßenbaulast Schützenstraße) liegen keine Bedenken bezüglich der Einordnung neuer Zufahrten und eventueller Änderungen vorhandener Zufahrten vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

09 Landesamt für Umwelt		08.05.2019
Die Belange zum <u>Naturschutz</u> obliegen der unteren Naturschutzbehörde.	Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming liegt vor und wurde beachtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
09a Fachbereich Immissionsschutz		
<p><u>1. Sachstand</u></p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ der Stadt Luckenwalde. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau eines Lebensmittelmarktes mit Drogeriemarkt. Im Geltungsbereich wird ein Sondergebiet</p>		

<p>(SO) gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Eine Planzeichnung nach den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZV) liegt nicht bei.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes sollen nicht genehmigungsbedürftige Anlagen realisiert werden. Genehmigungsbedürftigen Anlagen nach Bundes-Immissionsschutz-gesetz (BImSchG) befinden sich nicht im Plangebiet bzw. näherer Umgebung. Der B-Plan liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen der Schützenstraße.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an schutzwürdige Nutzungen an. Dreiseitig wird das Plangebiet von Wohnnutzung begrenzt. Im Norden schließt sich das Gelände des DRK Krankenhauses an.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs.6 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 neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p> <p><u>2. Stellungnahme</u></p> <p><u>Schallgutachten</u></p> <p>Für das Planvorhaben wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die schalltechnische Untersuchung auf der Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm, ist fachlich korrekt und nachvollziehbar. In den durchgeführten Berechnungen wurden alle relevanten Emissionsquellen des geplanten und vergrößerten Lidl-Marktes sowie des Drogeriemarktes detailliert berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis der Berechnungen wurde an den beiden nächstgelegenen Immissionsorten westlich der Marktgebäude, in der Nähe der Anlieferungen, eine Überschreitung des Tag-IRW für allgemeine Wohngebiete von 1 dB (A) bzw. 2</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--	------------------------------------

<p>dB (A) ermittelt. Als Ursache wurden die Be- und Entladung der Märkte sowie die Nutzung des Kundenparkplatzes benannt. Als Lärmschutzmaßnahmen wurde in der Schalltechnischen Untersuchung zum einen die Ausführung der Fahrgassen zu den Stellplätzen und zur Anlieferung als faserloser Pflasterbelag (Betonpflaster Fuge < 3mm) oder asphaltiert benannt. Zweitens ist laut Gutachten der Bereich der Be- und Entladung des Lidl-Marktes teilweise einzuhausen oder es ist alternativ eine Lärmschutzwand entlang der westlichen Rampenseite mit einer Länge von ca. 6 m und mindestens einer Höhe des Gebäudeteils der Anlieferung zu errichten. Mit diesen Schallschutzmaßnahmen wurde im Gutachten die Einhaltung der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten ausgewiesen. Damit sind durch den Betrieb des geplanten erweiterten Lidl-Marktes keine schädlichen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten.</p>		
<p>Die in der Schalltechnischen Untersuchung ausgewiesenen Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen und als Festsetzung aufzunehmen.</p>	<p>Die Beteiligung wurde ohne Begründung und Planbild durchgeführt.</p> <p>Die in der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Maßnahmen werden mit den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt und in der Begründung erläutert.</p>	<p>Wird bereits berücksichtigt.</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Schalltechnischen Untersuchung die vorgesehene parallele Nutzung des Parkplatzes durch den Besucherverkehr des Krankenhauses wegen nicht vorliegender Nutzungszahlen nicht betrachtet wurde. In Auswertung der vorliegenden Berechnungsergebnisse ist an den Immissionsorten Krankenhaus 01 und 02 durch den zusätzlichen Besucherverkehr ggf. eine geringfügige Überschreitung des Tag-Immissionsrichtwertes für Krankenhäuser von 45 dB (A) möglich. Auch an dem angrenzenden Wohnhaus (Immissionsort 01a und 01b) ist eine Erhöhung der Geräuschimmissionen bis zum Erreichen des Tag-</p>	<p>Die schallschutztechnische Untersuchung wurde dahingehend überarbeitet. Im Ergebnis sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Ergebnisse der ergänzenden Untersuchung werden in der Begründung dargestellt.</p> <p>Bei den genannten Stellplätzen handelt es sich um 50 Stellplätze, die für die Mitarbeiter des Krankenhauses (nicht Besucher) zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Wird gefolgt.</p>

<p>Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) nicht auszuschließen. Es wird daher empfohlen, die Daten der Besucherzahlen des Krankenhauses zu erheben und die schalltechnische Untersuchung bezüglich des Krankenhaus-Besucherverkehrs zu ergänzen.</p>		
<p><u>Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung</u></p> <p>Die vorgelegten Planungsunterlagen weichen vom „klassischen“ Aufbau ab. Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung einer Umweltprüfung einschließlich Umweltberichtes gem. § 2 Abs. 4 BauGB entbehrlich. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe als „vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“.</p> <p>Den Planungsunterlagen liegt lediglich eine Auswirkungsanalyse bei, die primär die ökonomischen Auswirkungen der Planung darstellt. Der zugehörige Lageplan entspricht nicht den Anforderungen der PlanZV. Eine Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB zu ergänzen. Es ist zu beachten, dass die Darstellung der „wesentlichen Auswirkungen“ und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 BauGB gesondert geregelt ist. Ernst & Zinkahn² führen zur Aufstellung von B-Plänen im beschleunigten Verfahren folgendes aus: „Da auch in diesen Fällen die Auswirkungen auf die Umwelt beachtlich sind [...], sind deren Auswirkungen auf die Umwelt und die Berücksichtigung dieser Auswirkungen nach § 2a Satz 2 Nr. 1 als „wesentliche Auswirkungen“ in der Begründung darzulegen.“ In der Begründung ist daher eine Ergänzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft etc.) notwendig.</p>	<p>Die Beteiligung wurde ohne Begründung und Planbild durchgeführt. Wenngleich eine Umweltprüfung entbehrlich ist, wird ihr (auf freiwilliger Basis) in der Begründung ein eigenständiges Kapitel gewidmet.</p> <p>Darin ist eine Darstellung der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter enthalten.</p> <p>Mit einem weiteren Kapitel werden die Auswirkungen der Planung nach § 11 Abs. 3 BauNVO dargelegt.</p> <p>Im Ergebnis sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Wird bereits berücksichtigt.</p>
<p>Für die Aufstellung eines „qualifizierten Bebauungsplans“ i.S. § 30 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB sind wenigstens die Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung, überbauten Grundstücksflächen und örtlichen Verkehrsflächen zu ergänzen.</p>	<p>Die Beteiligung wurde ohne Begründung und Planbild durchgeführt. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen sind Gegenstand des Planbildes, der textlichen Festsetzungen und der er-</p>	<p>Wird bereits berücksichtigt.</p>

zen.	läuternden Begründung. Öffentliche Verkehrsfläche sind nicht im Geltungsbereich gelegen, so dass eine Regelung entbehrlich ist.	
Das beiliegende Schallgutachten belegt die Verträglichkeit des Vorhabens mit den benachbarten Nutzungen. Die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Krankenhäuser werden außer an den IO 18a und 18b eingehalten bzw. unterschritten. Unter 7.2 werden Lärmschutzmaßnahmen für einen verträglichen Tagbetrieb an den zuvor benannten IO definiert. Die empfohlenen Maßnahmen werden bislang nicht berücksichtigt bzw. textlich festgesetzt. Die Ergebnisse des Schallgutachtens sollten zusätzlich in der Begründung dargestellt werden.	Die Beteiligung wurde ohne Begründung und Planbild durchgeführt. Die in der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Maßnahmen werden mit den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt und in der Begründung erläutert.	Wird bereits berücksichtigt.
<p><u>3. Fazit</u></p> <p>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Erweiterung des Einzelhandelsstandortes und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabenrealisierung nicht grundsätzlich auszuschließen. Allerdings kann das erarbeitete Schallgutachten belegen, dass mit Durchführung der Planung keine neuen Konfliktlagen geschaffen werden und dem Trennungsgrundsatz entsprochen wird. Zur Realisierung des Vorhabens werden vom Gutachter Lärmschutzmaßnahmen empfohlen. Die Lärmschutzmaßnahmen finden aktuell keine verbindliche Berücksichtigung.</p> <p>Die Planung wird prinzipiell als realisierbar eingeschätzt, allerdings sind die Planungsunterlagen zu überarbeiten, die Auswirkungen auf die immissionsrelevanten Schutzgüter darzustellen und Maßnahmen zum Lärmschutz festzusetzen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>		Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Erläuterungen können vorstehenden Punkten entnommen werden.

9b Fachbereich Wasserwirtschaft		
keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
10 Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen 10.05.2019		
Keine Einwände oder Hinweise. Eigene Fachplanungen werden nicht berührt.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
11 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg 02.05.2019		
Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Bezogen auf den LEP B-B sind für die Planung folgende Ziele und Grundsätze (Auswahl) der Raumordnung maßgeblich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel 2.9: Mittelzentrum Luckenwalde - Ziel 4.2: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete - Ziel 4.7 Abs. 1: Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Zentralen Orten (Konzentrationsgebot) - Ziel 4.7 Abs. 2: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktion benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung nicht beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtungsverbot). - Ziel 4.7 Abs. 3: Neue und zu erweiternde großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen dem zentralörtlichen Versorgungsbereich und der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot). 	<p>Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des LEP B-B bzw. des nunmehr wirksamen LEP HR wird ebenfalls so eingeschätzt und in der Begründung zum Bebauungsplan herangezogen.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Bezogen auf die Planung von großflächigem Einzelhandel ist darüber hinaus insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsatz 4.8 Abs. 1, 2 und 5 LEP B-B: Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen für die Nahversorgung in Zentralen Orten auch außerhalb städtischer Kernbereiche (Integrationsgebot) <p>zu berücksichtigen.</p> <p>Die Planung steht in Übereinstimmung mit Ziel 4.22 LEP B-B. die geplante Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen mit überwiegend nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist gemäß Ziel 4.7 Abs. 1 LEP B-B im Mittelzentrum Luckenwalde zulässig.</p> <p>Die Übereinstimmung mit Ziel 4.7 Abs. 2 und 3 LEP B-B wird durch die den Planunterlagen beigefügte Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung vom 29.03.2019 belegt (Betrachtung der benachbarten Mittelzentren Jüterbog, Zossen, Ludwigsfelde).</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht im städtischen Kernbereich der Stadt Luckenwalde, Wegen seiner Lage im – gutachterlich belegten - wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich Schützenstraße West (Nahversorgungsanlagen, Quelle: Einzelhandelskonzept) und der Beschränkung der Verkaufsfläche auf 2475 m² bzw. der Sortimente auf Lebensmittel und andere Waren des täglichen Bedarfs steht die Planung im Einklang mit G 4.8 Abs. 5 LEP B-B.</p> <p>Mit Inkrafttreten des LEP HR (siehe Hinweise) werden für die Planung folgende Ziele und Grundsätze (Auswahl) der Raumordnung maßgeblich sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel 3.6 Abs. 1: Mittelzentrum Luckenwalde - Ziel 5.2 Abs. 1: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete - Ziel 2.6: Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsver- 		
---	--	--

<p>ordnung (BauNVO) nur in Zentralen Orten (Konzentrationsgebot)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel 2.7: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktion benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung nicht beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot). - Ziel 2.8: Neue oder zu erweiternde großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen dem zentralörtlichen Versorgungsbereich und der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot). - Ziel 2.13 Abs. 1 und 2: Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen für die Nahversorgung in Zentralen Orten auch außerhalb städtischer Kernbereiche (Integrationsgebot) - G 2.11: strukturverträgliche Kaufkraftbindung unter 25% <p>Die Planung steht in Übereinstimmung mit Ziel 5.2 Abs. 1 und Ziel 2.6. Die Übereinstimmung der Planung mit Ziel 2.7 und Ziel 2.8 wird gutachterlich belegt (Betrachtung der benachbarten Mittelzentren Jüterbog, Zossen und Ludwigsfelde).</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht im städtischen Kernbereich der Stadt Luckenwalde.</p> <p>Wegen seiner Lage im - gutachterlich belegten - wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich Schützenstraße West (Nahversorgungsanlagen, Quelle: Einzelhandelskonzept) und der Beschränkung der Verkaufsfläche auf 2475 m² bzw. der Sortimente auf Lebensmittel und andere Waren des täglichen Bedarfs entspricht die Planung Ziel 2.13 Abs. 1 und 2. Mit einer Kaufkraftbindungsquote (LIDL und Drogeriemarkt) von insgesamt 9% steht die Planung in Einklang mit G.2.11.</p>		
---	--	--

13 Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Baruth		16.04.2019
Es sind zurzeit keine waldrechtlichen Belange betroffen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ich verweise darauf, dass sich bei Fortlauf der derzeitigen Entwicklung in absehbarer Zeit teilweise Waldeigenschaft einstellen wird.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
14 Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming		15.05.2019
Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde mit acht Urteilen des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 für unwirksam erklärt. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
15 Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg		09.05.2019
Der Geltungsbereich befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das Vorhaben nicht berührt. § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem Vorhaben nicht entgegen. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ der Stadt Luckenwalde. <u>Begründung:</u> Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ der Stadt Luckenwalde liegt ca. 400 m südwestlich des Hubschrauberflugplatzbezugspunktes des Hubschraubersonderlandeplatzes (HSLP) Luckenwalde.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Für den HSLP Luckenwalde ist kein Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG festgesetzt.</p> <p>Somit befindet sich der Geltungsbereich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) sowie Modellfluggeländen und Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG).</p> <p>Eine Beeinträchtigung ziviler luftrechtlicher Belange ist aufgrund der zu erwartenden Gebäudehöhen gegenwärtig nicht zu befürchten.</p> <p>Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren „Lidl-Markt Schützenstraße“ der Stadt Luckenwalde.</p>		
<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Sollte der in Kartenmaterial dargestellte Geltungsbereich geändert werden, ist die LuBB erneut zu beteiligen.</p> <p>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 Luftfahrtbehörden genehmigen. Gleiches gilt sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte.</p> <p>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 sowie um weitere Beteiligung zu dem Verfahren.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

16 Landkreis Teltow-Fläming, Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung	10.05.2019	
16a Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung		
<p>Aus der Auswirkungsanalyse ist zu entnehmen, dass am Standort für den geplanten Bebauungsplan insgesamt 2475 m² Verkaufsfläche (VKF) geplant sind. Jedoch wird die Gesamt-Verkaufsflächenzahl in der Analyse nicht beziffert. In Planung steht eine Verdopplung der Verkaufsfläche von Lidl mit 1652 m² VKF in Kumulation mit 800 m² VKF für den Drogeriemarkt und 105 m² VKF für die Bäckerei.</p> <p>Im Kapitel 4. „Makrostandort Luckenwalde“ wird unter der Überschrift „Einzelhandelsstrukturen“ auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) Bezug genommen. Jedoch fehlt hier die Darlegung, dass der Lidl-Standort im EHZK der Stadt Luckenwalde die Nahversorgungsanlage Schützenstraße-West ist (Darlegung unter 5. Mikrostandortanalyse). Es wird zwar dargelegt, dass Luckenwalde von Kaufkraftzuflüssen profitieren wird. Somit fehlt schlussfolgernd die Empfehlung / Auseinandersetzung / Prüfung des EHZK von Luckenwalde aufgrund der Entwicklung und Verfestigung des Lidl-Standortes anzupassen und ein eventuelles B-Zentrum auszuweisen.</p>	<p>Die Beteiligung erfolgte ohne Begründungstext. In diesem sind die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse sowie die Vereinbarkeit des Planvorhabens mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes 2010 und mit der Raumordnung nach LEP HR ausführlich dargelegt.</p> <p>Der Standort soll nach Zielen des Einzelhandelskonzeptes eine Nahversorgungsfunktion dauerhaft wahrnehmen. Die Entwicklungsfähigkeit des bestehenden Lebensmittelmarktes und des seinerzeit bestehenden Drogeriemarktes ist im EHZK explizit eingeräumt worden - sofern eine Beeinträchtigung anderer Nahversorgungslagen und der zentralen Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind. Dies ist bei dem Planvorhaben der Fall.</p> <p>Die Entwicklung zu einem B-Zentrum würde nach den Zielen des EHZK 2010 eine Konzentration und Entwicklungsfähigkeit der zentrenrelevanten Sortimente inkludieren, die für den Nahversorgungsstandort Schützenstraße bewusst nicht angestrebt wurde. Dies auch mit Blick darauf, um die Entwicklungsfähigkeit der B-Zentren und des Innenstadtzentrums nicht zu beeinträchtigen.</p> <p>Die angesprochenen Kaufkraftzuflüsse werden nach Auswirkungsanalyse vorrangig nur für die Drogeriewaren erwartet. Wenngleich dem Drogeriemarkt eine stärkende Funktion für die mittelzentrale Versorgung (für das nördliche Umland) zugestanden wird, rechtfertigt dies aufgrund des geringen Umfanges der Kaufkraftzuflüsse ebenfalls nicht die Ausweisung eines B-Zentrums bzw. die Öffnung für zentrenrelevante Sortimente.</p>	Wird nicht gefolgt.
Die Andeutung im Kapitel 5. „Mikrostandortanalyse“, dass durch den Drogeriemarkt ein Versorgungsgebiet mit gesamtstädtischer und regionaler Ausstrahlung entsteht, ist nicht	Die Auswirkungsanalyse hat die Aufgabe, die Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO hinsichtlich der zentralen Versorgungsbereiche und Verbrauchernahen Versorgung	Wird bereits berücksichtigt.

ausreichend. Diese Aussage initiiert Auswirkungen gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), die im Bebauungsplan und auch in der Wirkungsanalyse städtebaulich zu bewerten sind.	zu bewerten. Im Ergebnis sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.	
Für das Kapitel 9.2 „Umsatzumlenkungseffekte/ wettbewerbliche Auswirkungen“ wird die Erstellung eines Gesamtfazit und/oder ein Verweis auf Kapitel 9.4 empfohlen.	In dem Kapitel 9.2 werden die Umverteilungseffekte für die drei Standortkategorien (zentraler Versorgungsbereiche, Nahversorgungslagen, Ergänzungsstandorte) erläutert. Am Ende jeder Standortkategorie erfolgt bereits eine zusammenfassende Bewertung, jeweils mit dem Ergebnis, dass negative städtebauliche Auswirkungen ausbleiben. Eine Ergänzung des Gutachtens ist nicht erforderlich.	Wird bereits berücksichtigt.
Im Kapitel 9.5 „Einordnung des Vorhabens in das EHZK der Stadt Luckenwalde“ ist aufgrund der Schaffung von moderneren Angebotsstrukturen (mehr Platz, mehr Licht, mehr Lauffreiheit beim Einkauf) die Evaluation des EHZK zu empfehlen.	Mit der Wirkungsanalyse wird die Vereinbarkeit mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes attestiert. Eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2010 ist mit Blick auf das Planvorhaben nicht erforderlich.	Wird nicht gefolgt.
Die Aussage im Kapitel 10 „Fazit“ kann nicht mitgetragen werden, da die Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO nicht komplett behandelt wurden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die in § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO aufgezählten Auswirkungen nicht abschließend sind. In der vorliegenden Analyse werden nur die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, Versorgung der Bevölkerung und auf den Verkehr bewertet.	Die Wirkungsanalyse hat lediglich die Aufgabe, die Auswirkungen des Planvorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Versorgung der Bevölkerung zu analysieren und zu bewerten. Die Ergebnisse werden in der Begründung ausführlich dargelegt. Die weiteren Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind ebenfalls in der Begründung ausführlich dargelegt und sofern erforderlich durch Fachgutachten belegt (z.B. Schalltechnische Untersuchung, Verkehrstechnische Untersuchung etc.).	Wird bereits berücksichtigt.
Die Beurteilung der Schalltechnischen Untersuchungen (Auswirkungen Lärm in Kombination mit Verkehr) obliegt dem Landesamt für Umwelt (LfU).	Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt - Fachbereich Immissionsschutz liegt vor und wurde beachtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
Weitere Auswirkungen bleiben unbeachtet. Insofern ist im laufenden Bauleitplanverfahren eine Nacharbeitung der Auswirkung notwendig.	Weitere Ausführungen siehe Punkt 5.	Wird bereits berücksichtigt.

<p>Hinweise im Rahmen der Stellungnahme:</p> <p>Aus verkehrsplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Anbindung des o. g. BP an die K 7220 (Potsdamer Straße) die Zustimmung des Straßenbaulastträgers erfordert. Die Genehmigung ist beim Hauptamt des Landkreises Teltow-Fläming, Sachgebiet Infrastrukturmanagement, Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde, einzuholen.</p> <p>Zur Einordnung der geplanten Standortentwicklung in die übergeordnete Raumplanung enthält die vorgelegte Wirkungsanalyse eine umfassende Darstellung sowie Bewertung von Planungsgrundlagen und Vorhabenkonzept. Die abschließende Beurteilung der Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung</p>	<p>Die Stellungnahme des Hauptamtes - Sachgebiet Infrastrukturmanagement liegt vor. Es wurden weder Einwände noch Hinweise eingebracht. Eine Genehmigung wird zu gegebener Zeit eingeholt.</p> <p>Die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg liegt vor und wurde beachtet. Das Vorhaben stimmt mit den Zielen und Grundsätzen des LEP B-B bzw. des noch nicht rechtskräftigen LEP HR überein. Von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung ist dem Vorhaben nichts entgegenzubringen.</p>	
<p>Einzig hingewiesen wird auf die zwischenzeitlich überarbeitete vorliegende Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030 des Landesamtes für Bauen und Verkehr. Durch Korrekturen der Annahmen sowohl zum Geburtenniveau als auch zur künftigen Wanderungsentwicklung fällt diese insgesamt weit moderater aus als noch die Vorgängerprognose. So wird für die Stadt Luckenwalde eine Einwohnerzahl für das Jahr 2020 von 20.657 und für das Jahr 2030 von 20.009 angenommen. Für die Gemeinden Trebbin und Nuthe-Urstromtal wird bis 2030 eine Entwicklung der Bevölkerung auf 8.680 bzw. 6.094 Einwohner vorausberechnet.</p> <p>Die Unterlagen zur Bevölkerungsvorausberechnung enthalten zudem den Hinweis, dass die Zuwanderung in noch stärkerem Maße die Bevölkerungsentwicklung in Brandenburg prägen könnte. Für die Landes- und Kreisebene liegen daher sowohl eine obere als auch eine untere Variante der Bevölkerungsvorausberechnung vor, die einen möglichen Entwicklungskorridor abbilden. Dieser ist für die Kommunen, insbesondere im Bereich der Entwicklungsachsen entsprechend mitzudenken.</p>	<p>Die Auswirkungsanalyse geht in ihren Analysen von der bestehenden Einwohnerzahl aus und kommt zum Schluss, dass auf dieser Basis keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Mit einer Zunahme der Bevölkerung wird eine Anhebung des Nachfragepotenzials zu erwarten sein, so dass eine Abmilderung der mit der Auswirkungsanalyse attestierten Umverteilungseffekte zulasten der Bestandsbetriebe zu erwarten ist. Folglich sind weiterhin keine negativen Auswirkungen durch das Planvorhaben für die zentralen Versorgungsbereich und die verbrauchernahe Versorgung zu erwarten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Sonstige Hinweise: Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16b Untere Naturschutzbehörde</p>		
<p>keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16c Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall</p>		
<p>Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwände zur Ausweisung des o.g. Bebauungsplanes sofern die nachfolgenden Hinweise berücksichtigt werden: Angaben zur Niederschlagswasserableitung sind noch nicht enthalten. Im weiteren Verfahren muss geprüft werden, ob und wie das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen verbracht wird und ob eine Niederschlagswasserversickerung am Standort überhaupt möglich ist, so dass Nachbargrundstücke davon nicht nachteilig beeinflusst werden. Die Niederschlagswasserableitung der einzelnen Bauvorhaben wird erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft und bei Bedarf für öffentliche Anlagen erlaubt. Im Planverfahren müssen aber die Voraussetzungen zur Versickerung oder Niederschlagswasserableitung geprüft werden. Ist die Versickerungsfähigkeit nicht gegeben, ist zu untersuchen, ob zentrale Entwässerungsanlagen einschließlich Standorte im B-Plangebiet dafür vorgesehen werden müssen oder eventuell vorhandenen Regenwasserleitungen auch für die Ableitung des Niederschlagswassers der zusätzlichen Versiegelungsflächen genutzt werden können.</p>	<p>Für die Entwässerung wurde ein Fachgutachten erstellt. Im Ergebnis ist eine Entwässerung auf dem Grundstück möglich. Die erforderlichen Maßnahmen werden textlich festgesetzt und in der Begründung erläutert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

16d Straßenverkehrsamt		
<p>Zum Vorhaben gibt es aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Bei Einschränkungen von öffentlichem Verkehrsraum, auf Flächen privaten Besitzes, aufgrund der Ausbauarbeiten (bspw. Baustellenausfahrten) ist zuvor beim Straßenverkehrsamt ein Antrag auf Erteilung einer verkehrsrechtlichen Anordnung gemäß § 45 Abs. 1 und 6 StVO zu stellen.</p> <p>Parallel ist vor Eröffnung des Verbrauchermarktes ein Antrag auf verkehrsrechtliche Beschilderung und Markierung zu stellen, soweit sich zum einen Änderungen bei bestehenden Beschilderungen und Markierungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen ergeben und zum anderen, um die Vorfahrt der geplanten, weiteren Zufahrt von der Potsdamer Straße aus, festzulegen und zu beschildern.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise finden bei der konkreten Vorhabenplanung und -ausführung Berücksichtigung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
16e Ordnungsamt / SG Ordnung und Sicherheit		
<p>Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes SG Ordnung und Sicherheit bestehen hinsichtlich des Vorhabens keine Bedenken.</p> <p>Die zuständige Brandschutzdienststelle der Stadt Luckenwalde hat Ihre Stellungnahme intern direkt an das Stadtplanungsamt Luckenwalde abgegeben.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle der Stadt Luckenwalde liegt vor und wird beachtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
16f Landwirtschaftsamt / Agrarstruktur		
<p>Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbereich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung Teltow-Fläming hat keine Bedenken zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

16g Hauptamt / Infrastrukturmanagement		
Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Dem Vorhaben stehen keine durch das Sachgebiet Infrastrukturplanung als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen
16h Gesundheitsamt / Hygiene und Umweltmedizin		
Es bestehen keine Einwände oder Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ der Stadt Luckenwalde.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen
16i Büro für Chancengleichheit und Integration / Behinderten- und Seniorenbeauftragte		
Bei der Planung und Ausführung der Verkaufsfläche ist die DIN 18040-1 zu berücksichtigen. Nach § 50 BbgBO müssen bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Bei der Planung, Ausführung und Ausstattung barrierefreier Verkehrsanlagen sind DIN 18040-3 und DIN 32984 zu berücksichtigen. Fußgängerflächen müssen barrierefrei nutzbar und so bemessen sein, dass für Verkehrsteilnehmende mit dem größten Flächenbedarf die gleichberechtigte Teilhabe gesichert ist. Das sind i.d.R. Menschen, die auf einen Rollstuhl, Gehhilfen oder Langstöcke (und auch Kinderwagen) angewiesen sind.	Die Stellungnahme ist ohne Belang für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die entsprechenden DIN-Normen finden bei der konkreten Vorhabenplanung und -ausführung Berücksichtigung. Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen
16j Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz		
Innerhalb der vorgesehenen Fläche für den Bebauungsplan sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen

<p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u.ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel.: 03371 / 608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) anzuzeigen.</p> <p>Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.</p>	<p>Die Belange sind im dem Bebauungsplan nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren bzw. in der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---	------------------------------------

18 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst		12.04.2019
<p>Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p>	<p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</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. (Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.)</p>	<p>Die Belange sind im dem Bebauungsplan nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren bzw. in der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

23 Industrie- und Handelskammer Potsdam		10.05.2019
<p>Das von der Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist bezüglich des Umgangs mit dem Standort „Schützenstraße“ eindeutig: „Ein Ausbau [...] wäre mit dem unmittelbaren Nachfragepotential im fußläufigen Einzugsbereich nicht zu begründen, würde ausschließlich auf Verkehrsströme der</p>	<p>Die Beteiligung erfolgte ohne Begründungstext. In diesem sind die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse sowie die Vereinbarkeit des Planvorhabens mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes 2010 und mit der Raumordnung nach LEP HR ausführlich dargelegt. Der Standort soll nach Zielen des Einzelhandelskonzeptes</p>	<p>Wird nicht gefolgt.</p>

<p>Schützenstraße abzielen und sollte somit vermieden werden.“ (Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Luckenwalde 2010, BBE Handelsberatung, S. 85). Die Erweiterung des Lidl-Marktes widerspricht der Intention des EHZK.</p>	<p>eine Nahversorgungsfunktion dauerhaft wahrnehmen. Die Entwicklungsfähigkeit des bestehenden Lebensmittelmarktes und des seinerzeit bestehenden Drogeriemarktes ist im EZK explizit eingeräumt worden - sofern eine Beeinträchtigung anderer Nahversorgungslagen und der zentralen Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind. Mit Auswirkungsanalyse werden die Auswirkungen auf diese Standorte untersucht und bewertet. Im Ergebnis sind keine negativen Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche und Standorte der verbrauchernahen Versorgung in Luckenwalde und Umland zu erwarten. Das Planvorhaben ist danach mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes vereinbar.</p>	
<p>Sinn des EHZK ist unter anderem, Planungs- und Investitionssicherheit für bestehenden und anzusiedelnden Einzelhandel darzustellen. Transparenz, Verlässlichkeit und Gleichbehandlung sind unabdingbare Voraussetzungen für eine wirtschaftsfördernde Stadtentwicklung. Das dem EHZK zugrunde liegende Gutachten datiert aus dem Jahr 2010. Seitdem haben sich die Rahmenbedingungen auf Nachfrage- wie Angebotsseite deutlich verändert. Wir plädieren daher dafür, das bestehende EHZK zu aktualisieren. So lange sollte das Vorhaben zurückgestellt werden. Ziel sollte es dann sein, dem Betreiber eine Perspektive an einem städtebaulich wünschenswerten Standort zu ermöglichen.</p> <p>Nun sind seit der Aufstellung des Konzeptes fast 11 Jahre vergangen, in denen sich die Markt- und Wettbewerbssituation geändert haben.</p> <p>Im Ergebnis sehen wir die Erweiterung des Lebensmittelmarktes am Vorhabenstandort kritisch. Wir regen an, das EHZK zu aktualisieren, um der veränderten Markt- und Wettbewerbssituation – insbesondere der heutigen Dimensionierung moderner Lebensmittelmärkte – gerecht zu werden, ohne Abstriche bei der Qualität der wohnortbezogenen</p>	<p>Mit der Auswirkungsanalyse wird die Vereinbarkeit mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes attestiert. Eine Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2010 ist mit Blick auf das Planvorhaben nicht erforderlich.</p>	<p>Wird nicht gefolgt.</p>

Nahversorgung zu machen. Dabei sollten auch alternative Standorte in Betracht gezogen werden, die einen größeren Beitrag zur gewünschten Stadt- und Nahversorgungsentwicklung leisten. Hierfür bieten wir ausdrücklich unsere Unterstützung an. Um weitere Einbeziehung wird gebeten.		
--	--	--

24 Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH		10.04.2019
Von dem Bebauungsplan ist die Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH nicht betroffen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.

25 Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz		10.04.2019
Der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz hat gegen die eingereichten Unterlagen keine Einwände, da die Belange des Verbandes nicht berührt werden.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.

26 E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark		23.05.2019
Wir teilen Ihnen mit, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.

27 NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG		12.04.2019
Im Bereich der geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von der Stadt Luckenwalde gesonderte Auskünfte einzuholen.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.

Sollte der Geltungsbereich der Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum der dargestellten räumlichen Bereiche überschritten werden, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.		
---	--	--

29 Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming	07.05.2019
--	-------------------

Zum Bebauungsplan Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ besteht seitens der Kreishandwerkerschaft keine Einwände.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden. Adresslisten der Innungsbetriebe liegen in unsere Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.

31 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	02.05.2019
---	-------------------

Durch die 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. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
---	----------------------------------	-----------------------------

33 Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal	07.05.2019
---	-------------------

Es sind keine planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Nuthe-Urstromtal und auch keine wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung berührt. Seitens der Gemeinde Nuthe-Urstromtal werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen.
---	----------------------------------	-----------------------------

34 Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle		15.04.2019
Zur Sicherstellung der allgemeinen Löschwasserversorgung ist ein zusätzlicher Bedarf von 48 Kubikmeter pro Stunde, z.B. über einen neuen Löschwasserbrunnen, erforderlich. An der Löschwasserentnahmestelle ist eine Fläche für die Feuerwehr von ca. 7 x 12 m ständig freizuhalten.	Die Belange sind im Bebauungsplan nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stand: 28.08.2019