

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 2 und § 4 Absatz 2 BauGB

Anschreiben: 03.11.2020, Fristende: 08.12.2020

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
01 Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung		
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
02 Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft		
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
03 Ministerium für Wirtschaft und Energie		
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
04 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum		
		12.11.2020
zu o.g. Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben vom 27.1.2020 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Aspekte, die die o.g. Planung in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme vom 27.1.2020 weiterhin Gültigkeit. <u>Hinweis:</u> Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	1. Mit der genannten Stellungnahme gab der Stellungnahmegabe folgende Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Bodendenkmale bekannt ▪ Hinweise zu etwaigen Bauarbeiten. Die Hinweise wurden seinerzeit zur Kenntnis genommen. 2. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Wird zur Kenntnis genommen.

**Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"**

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
05 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege		
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
06 Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit		
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
07 Landesamt für Bauen und Verkehr		23.11.2020
<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli 2015) geprüft</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir keine Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, vor.</p> <p><u>Luftfahrt:</u></p>	<p>1. Keine Bedenken.</p> <p>2. Keine Bedenken.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf SS 12 ff i. V. m. S 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt</p>	<p>3. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.</p>	<p>3. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>08 Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung</p>		
	<p>1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>09 Landesamt für Umwelt</p>		<p>10.11.2020/02.12.2020</p>
<p>Um eine schnelle Bearbeitung zu gewährleisten bitte ich um Zusendung der Unterlagen zu o.g. Planung 1x in Papierform. (zukünftig Planungsunterlagen 1x in Papierform und 1x in digitaler Form – zBsp. als CD, Link oder per EMail). Sollte bereits ein Papierexemplar zu uns gesandt worden sein, bitte ich Sie diese E-Mail als gegenstandslos anzusehen</p> <p>Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immis-</p>	<p>1. Von beiden Behörden liegen eigenständige Stellungnahmen vor (siehe nachfolgend).</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"**

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>sionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.</p> <p>Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.</p>	<p>2. Von der UNB liegt eine eigenständige Stellungnahme vor (siehe nachfolgend, Punkt 16g).</p>	<p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
09a Immissionsschutz		27.11.2020
<p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr. 46/2019 „Aufhebung VEP Nr. 4“ der Stadt Luckenwalde. Der B-Plan wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Absatz 3 BauGB aufgestellt. Der Antragsgegenstand deckt den Geltungsbereich des geltenden Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP) vollständig ab. Ziel der vorgelegten Planung ist die Lösung des planungsrechtlichen Konfliktes zwischen den erteilten Baugenehmigungen und den Festsetzungen des VEP. Eine Erweiterung des Standortes ist nicht vorgesehen. Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ festgesetzt. Rund 200m östlich befindet sich der B-Plan Nr.01 „Am Frankenfelder Berg – 1.Änderung Neue Bergsiedlung“. Er setzt allgemeine Wohngebiete (WA) fest.</p> <p>Die im Plangebiet befindlichen Einzelhandelseinrichtungen (EZH) werden nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen gleichgestellt. Er liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen der Frankenfelder Chaussee.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 20.02.2020 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs.</p>		

Auswertung der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>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>2. Stellungnahme Die Hinweise des LfU aus der frühzeitigen Beteiligung wurden grundsätzlich berücksichtigt. Im Zusammenhang mit dem Verschlechterungsverbot für die potentiell zulässige Wohnnutzung im Geltungsbereich des B-Planes Nr.01 „Am Frankenfelder Berg – 1.Änderung Neue Bergsiedlung“ wird auf S.62 auf die Festsetzungen im vorgenannten B-Plan Nr. 9 und 10 zum Schallschutz abgestellt. Die zum damaligen Zeitpunkt erarbeiteten Festsetzungen sind passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrsimmissionen der Frankenfelder Chaussee. Für den im Antragsgegenstand beplanten Einzelhandelsstandort sind diese Festsetzungen nicht zulässig. Das BVerwG bestätigt, dass baulicher Schallschutz keine zulässige Schutzmaßnahme bei Gewerbelärm ist. Passiver Schallschutz ist gesetzlich nur für Verkehrslärm an Straßen und Schienenwegen vorgesehen. Die Aussagen in der Begründung sind zu korrigieren.</p> <p>Im vorliegenden Einzelfall ist davon auszugehen, dass keine Verschlechterung der Immissionssituation zu erwarten ist.</p> <p>3. Fazit: Die Nutzung befindet sich im Bestand. Mit der vorgelegten Planung soll die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt werden. Eine Erweiterung des Ein-</p>	<p>1. Die Aussagen in der Begründung bezogen auf die Schallschutzmaßnahmen sollen geändert werden.</p> <p>2. Der Planung wird zugestimmt.</p>	<p>1. Wird gefolgt; Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>kaufszentrums, der Tankstelle und den damit verbundenen Betriebsabläufen ist nicht vorgesehen. Der vorgelegten Planung wird nach jetzigem Kenntnisstand zugestimmt.</p> <p>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Sicherung des Einzelhandelsstandortes wird nach jetzigem Kenntnisstand dem Verschlechterungsverbot entsprochen. Es gelten die Betreiberpflichten gem. § 22 BImSchG. Der Planung wird zugestimmt. Die Begründung ist entsprechend den oben genannten Hinweisen zu überarbeiten.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	<p>3. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>4. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>	<p>3. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
09b Wasserwirtschaft		27.11.2020
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 20.02.2020 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Darin wurde mitgeteilt, dass die Belange des Referates</p>	<p>1. Keine Belange betroffen.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
W13 durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.		
10 Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen		03.12.2020
Keine Einwände	1. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
11 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg		04.12.2020
<p>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst, soweit folgende Voraussetzungen gegeben sind (siehe Erläuterungen):</p> <p>Durch den Bebauungsplan Nr. 46/2019 „Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander (Entwurf, Stand: 04.09.2020) soll erreicht werden, dass zukünftige Planungen am Standort im Rahmen der planersetzenden Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen und somit der raumordnerischen Steuerung entzogen sind.</p> <p>Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung kann dennoch festgestellt werden, wenn die bestehende und bauordnungsrechtlich genehmigte Gesamtverkaufsfläche sowie für nahversorgungsrelevante und für sonstige zentrenrelevanten Sortimente gemäß Z 2.13 Abs. 3 LEP HR nicht überschritten wird.</p> <p>Als Voraussetzung für diese Beurteilung ist zu belegen</p>		

Auswertung der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>bzw. zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im weiteren Verfahren muss in der Planbegründung eine detaillierte Darlegung der jeweiligen bestehenden, bauordnungsrechtlich genehmigten Einzelhandelsbetriebe und ihrer Sortimentsstruktur (nicht-zentrenrelevant / sonstig-zentrenrelevant / Nahversorgung) erfolgen. Nach den vorliegenden Unterlagen wird gegenüber der Festsetzung im aufzuhebenden VEP mit 9.374 m² Verkaufsflächen nur summarisch eine bestehende und bauplanungsrechtlich genehmigte Gesamtverkaufsfläche von 16.624 m² (darunter max. 4.100 m² nahversorgungsrelevante sowie max. 2.700 m² sonstige zentrenrelevante Sortimente) angegeben. 	<p>1. Die Darlegungen der Begründung entsprechen bereits den bestandskräftigen Baugenehmigungen. Mit den bestandskräftigen Baugenehmigungen erfolgte lediglich eine Beschränkung der Gesamtverkaufsfläche, nicht jedoch eine vom Stellungnahmegeber vermutete Spezifizierung und Untergliederung der Sortimente nach nahversorgungsrelevanten Sortimenten und sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten. In der Folge bestehen für den Bestandsstandort keine Beschränkungen in den Sortimenten, so dass nach aktueller Rechtslage jeder der einzelnen Sortimentsgruppen (nahversorgungsrelevant und sonstig zentrenrelevant) für sich allein den Gesamtumfang der zulässigen Gesamtverkaufsfläche ausschöpfen könnte.</p> <p>Da eine Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche des Einkaufszentrums mit Blick auf die bestandskräftigen Baugenehmigungen ausgeschlossen ist, ist auch eine Überschreitung durch die einzelnen Sortimentsgruppen ausgeschlossen. Die Anforderungen des Zieles 2.13 LEP HR wären danach zunächst grundsätzlich erfüllt, ohne dass es anderweitiger Regelungen bedürfte.</p> <p>Im Sinne des Zieles 2.13 LEP HR erfolgt mit dem städtebaulichen Vertrag (und seinem Nachtrag) erstmalig für den Standort die Festlegung verbindlicher Obergrenzen für einzelne Sortimentsgruppen und Betriebstypen entsprechend dem aktuellen Bestandes. Die mit dem städtebaulichen Vertrag fixierten Obergrenzen werden künftig zusätzlich mittels Nutzungsänderungs- und Baugenehmigung bauordnungsrechtlich verankert. Der zugehörige Nutzungsänderungs-/ Bauantrag zur baurechtlichen Sicherung liegt der Baugenehmigungsbehörde bereits zur Bescheidung vor, der mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 46/2019 erteilt werden kann.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen; Ergänzung der Begründung.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> ▪ In diesem Rahmen bitten wir zu belegen, dass die später erfolgten Genehmigungen und Befreiungen durch Anpassungen in Übereinstimmung mit dem Durchführungsvertrag zum VEP stehen. Sollten Baugenehmigungen für Vorhabenträger erteilt worden sein, welche nicht mit dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag übereinstimmen, wären diese ggfs. rechtswidrig und könnten somit auch nicht die Basis für einen Bestandsschutz bilden. 	<p>Welchen Umfang die Obergrenzen einnehmen, wird mit der Begründung zum Entwurf bereits ausführlich dargestellt – wie vom Stellungnahmegeber gewünscht - und ist daher nicht weiter zu ergänzen.</p> <p>Die vom Stellungnahmegeber aus der Begründung entnommenen Verkaufsflächenangaben stammen nicht aus den Darlegungen zur Baugenehmigung, sondern aus der Darlegung eben zu diesem städtebaulichen Vertrag (samt Nachtrag).</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt, sofern nicht bereits erfolgt.</p> <p>2. Der Bestand steht im Einklang mit bestandskräftigen Baugenehmigungen. Im Rahmen der Baugenehmigungen waren die Inhalte des Durchführungsvertrages von der Genehmigungsbehörde ebenfalls zugrunde zu legen. Im Ergebnis ihrer Prüfung standen die Bauvorhaben im Einklang mit der damals aktuellen Rechtslage einschließlich Durchführungsvertrag.</p> <p>Der Durchführungsvertrag regelt im Wesentlichen die Erschließung des Planvorhabens. Die im Rahmen des Ziels 2.13 LEP HR relevante Regelung zu Sortimenten ist dagegen kein Gegenstand des Durchführungsvertrages. Die Inhalte des Durchführungsvertrages sind zusammenfassend in der Begründung zum Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes bereits dargelegt.</p> <p>Ein Widerspruch bezogen auf die Zulässigkeit einzelner Sortimentsgruppen oder von Betriebstypen kann daher diesbezüglich ausgeschlossen werden.</p> <p>Unabhängig davon wurde im Rahmen der Vorabstimmung zum vorliegenden Bebauungsplan seitens des Landkreises Teltow-Fläming als zuständige Baugenehmigungsbehörde</p>	<p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"**

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>▪ Wir bitten, uns den unterzeichneten städtebaulichen Vertrag samt Nachträgen zwischen Stadt und Vorhabenträger zu übermitteln und</p> <p>in der Planbegründung darzulegen, auf welcher rechtlichen Grundlage/mit welcher Zielsetzung dieser abgeschlossen werden soll, wenn kein Baurecht durch einen Bebauungsplan geschaffen wird.</p>	<p>festgestellt, dass die bestandskräftigen Baugenehmigungen rechtmäßig sind.</p> <p>3. Eine Bereitstellung der Unterlagen zum Download und die Information der GL darüber erfolgte am 15. Dezember 2020. Eine Reaktion der GL liegt nicht vor.</p> <p>4. Ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB ist auch ohne die Verknüpfung mit einem planeretzenden, qualifizierten Bebauungsplan (zur Baurechtschaffung) zulässig. Der § 11 BauGB beinhaltet die Zulässigkeit verschiedener Varianten des städtebaulichen Vertrages. Mit § 11 Absatz 1 BauGB erfolgt eine Auflistung der möglichen Arten eines städtebaulichen Vertrages, in der nur die Nummer 2 an einen Bebauungsplan gekoppelt wird. Alle anderen Nummern sind dagegen auch ohne einen solchen zulässig. Die Auflistung ist zudem nicht abschließend, um noch weitere Arten von städtebaulichen Verträgen zuzulassen, also auch solcher, die nicht mit einem Bebauungsplan gekoppelt werden. Dies drückt sich schließend in § 11 auch in Absatz 4 BauGB aus, mit dem ausdrücklich die Zulässigkeit anderer städtebaulicher Verträge als zulässig deklariert wird. Ein städtebaulicher Vertrag ist auch im Zusammenhang mit einem Aufhebungsbebauungsplan wie dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 46/2019 zulässig.</p> <p>Die Zielstellungen des städtebaulichen Vertrages samt Nachtrag sind ansonsten in der Begründung zum Entwurf bereits enthalten.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung nochmals redaktionell ergänzt, sofern nicht bereits erfolgt.</p>	<p>3. Wird zur Kenntnis genommen; ist bereits erfolgt.</p> <p>4. Wird zur Kenntnis genommen; Ergänzung</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Festsetzung des neuen B-Planes ohne echte materielle Regelungen zu einer Hauptnutzung, sondern nur eine untergeordnete Nutzung mit der genau definierten Zahl an PKW-Stellplätzen erscheint uns fraglich, ist aber ebenso wie die Prüfung einer für die Anwendung des § 34 BauGB prägenden Bebauung der Umgebung durch die bauplanungsrechtlich zuständigen Stellen zu beurteilen. <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2607 (GVBl. I S. 235) ▪ Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294) ▪ Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen meinschaft Havelland-Fläming vom 2 April 2020 (ABl. Nr. 28, S. 629) <p><u>Bindungswirkung:</u> Gemäß S 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen</p>	<p>5. Die Festsetzung zu den Stellplätzen erfolgt auf Grundlage der Ermächtigungen der Stellplatzsatzung der Stadt Luckenwalde (§ 5 Absatz 1). Eine derartige Festsetzung im Bebauungsplan ist wiederum auf Ermächtigungsgrundlage des § 87 Abs. 9 BbgBO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nummer 11 BauGB (Flächen für das Parken von Fahrzeugen) zulässig.</p> <p>Die Ermächtigung nach § 9 Abs. 1 Nummer 11 BauGB erfordert keine Kopplung an eine Art der baulichen Nutzung.</p> <p>6. Dies entspricht den Angaben in der Begründung</p>	<p>5. Wird zur Kenntnis genommen; redaktionelle Ergänzung</p> <p>6. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt</p> <p>Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/ Trägerbeteiligung nur in digitaler Form durchzuführen; bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach S 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung nur digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform).</p> <p>Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: g15.post@gl.berlin-brandenburg.de. Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-ffpdf.</p>	<p>7. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>8. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>	<p>7. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>8. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12 Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd Dienststätte Wünsdorf03</p>		<p>03.12.2020</p>
<p>Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen, Dienststätte Wünsdorf, vom 20.02.2020 hat weiterhin Be-</p>	<p>1. Mit der genannten Stellungnahme gab der Stellungnahmeggeber folgende Hinweise:</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde

Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
stand.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Vorentwurf (bzw. Entwurf) des B-Planes wurde zugestimmt. ▪ Erschließung erfolgt über die Frankenfelder Chaussee. ▪ Straßenplanungen des Bundes oder Landes werden nicht betroffen. <p>Die Hinweise wurden seinerzeit zur Kenntnis genommen.</p>	
13 Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Baruth		24.11.2020
Die B-Planfläche wurde von der zuständigen Revierleiterin Frau Schallmea am 20.11.2020 geprüft. Es sind derzeit keine waldrechtlichen Belange betroffen.	1. Keine Belange betroffen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
14 Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming		30.11.2020
Ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren. Unsere Stellungnahme vom 18.02.2020 (Az 7mz_8887_xh) behält weiterhin Ihre Gültigkeit. Es sind derzeit keine weiteren Hinweise vorzubringen.	1. Mit der genannten Stellungnahme gab der Stellungnahmegeber folgenden Hinweis: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Belange berührt. <p>Der Hinweis wurde seinerzeit zur Kenntnis genommen.</p>	1. Wird zur Kenntnis genommen.
15 Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg		08.12.2020
Die in der Stellungnahme vom 24.02.2020 getroffenen Aussagen bleiben weiterhin gültig. Ich bitte die angeführten Punkte und erteilten Hinweise zu beachten und weiter in die Planung zu übernehmen.	1. Mit der genannten Stellungnahme gab der Stellungnahmegeber folgenden Hinweis: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Belange berührt/ keine Bedenken <p>Der Hinweis wurde seinerzeit zur Kenntnis genommen.</p>	1. Wird zur Kenntnis genommen.
16 Landkreis Teltow-Fläming		

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
16 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung a		07.12.2020
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>Keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Die Unterlagen enthalten eine ausführliche Darstellung und Auseinandersetzung mit den relevanten übergeordneten Planungsbindungen – allein eine Bewertung und Einordnung des Ziels Z 2.14 LEP HR zur Einzelhandelsagglomeration ist hinsichtlich der beschriebenen Planungsabsicht nicht dokumentiert.</p>	<p>1. Keine Belange berührt.</p> <p>2. Keine Belange berührt.</p> <p>3. Der Bebauungsplan ist auch mit Ziel 2.14 LEP HR (Agglomerationsverbot) vereinbar. Das Ziel 2.14 ist auf eine Agglomeration von nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben ausgerichtet. Das Einkaufszentrum im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes zählt dagegen zu den großflächigen Einzelhandelsformaten, die vom Agglomerationsverbot nicht erfasst werden. Auch bei dem angrenzenden Möbelmarkt handelt es sich um einen seit Langem bestehenden, großflächigen Einzelhandelsbetrieb. In der Folge steht auch die Verbundwirkung des gesamten Ergänzungsstandortes „Frankenfelder Chaussee“ mit Ziel 2.14 LEP HR im Einklang.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen; Klarstellung in der Begründung.</p>

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>Im Ergebnis dessen ist die Einschätzung zu entnehmen, dass bei zukünftigen Vorhaben durch Prüfung der planeretzenden Zulässigkeit nach § 34 BauGB in Verbindung mit weiteren kommunalen Instrumenten (u. a. Städtebaulicher Vertrag, Bauantrag) die Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Vorgaben in ausreichender Weise sichergestellt werden kann. Eine abschließende Bewertung dazu obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung.</p> <p>Es wird jedoch empfohlen, eine erneute Prüfung alternativer Planverfahren vorzunehmen. Die nicht integrierte Lage des Einzelhandelsstandortes sowie die erfolgte Bestandsentwicklung deutlich über die Festlegungen des geltenden VEP hinaus könnten durchaus Anhaltspunkte für die Notwendigkeit eines qualifizierten planerischen Handelns darstellen.</p> <p>Angemerkt wird zudem, dass für die planeretzende Zulässigkeit nach § 34 BauGB bzw. § 34 Abs. 3 und 3a BauGB zwar u.a. abzuklären ist, dass mit dem Planvorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf faktische zentrale Versorgungsbereiche oder auf die verbrauchernahe Versorgung in der Stadt Luckenwalde und anderen Gemeinden verbunden sein dürfen. Für das Einbringen (benachbarter) gemeindlicher Interessen ergibt sich dabei allerdings keine Rechtsgrundlage. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen dagegen besteht gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ein interkommunales Abstimmungsgebot.</p>	<p>Die Ausführungen werden in die Begründung zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>4. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ist gegeben.</p> <p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde gesondert beteiligt (siehe Stellungnahme 11). Eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ist danach gegeben.</p> <p>5. Nach erneuter Prüfung der Planungsalternativen wird an der bisherigen Vorgehensweise festgehalten. Auch aus den nachfolgenden Ausführungen des Stellungnahmegebers ergeben sich keine neuen Anhaltspunkte, nach denen sich die Notwendigkeit eines Verfahrenswechsels zwingend ergeben würde. Auf die nachfolgenden Ausführungen zu dieser Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>Diese Notwendigkeit ergibt sich auch nicht mit Blick auf die Stellungnahmen anderer Beteiligter.</p> <p>6. Eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ist weder für die Stadt Luckenwalde noch für benachbarte Gemeinden/Städte zu erwarten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichert § 34 Abs. 3 BauGB, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Luckenwalde oder in anderen Gemeinden entstehen. Das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept bietet den notwendigen Beurteilungsmaßstab für die Betroffenheit zentraler Versorgungsbereiche.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Entwicklung und Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt Luckenwal-</p>	<p>4. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>5. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>6. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

**Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"**

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
	<p>de oder in benachbarten zentralen Orten (wie Mittelzentren Jüterbog, Beelitz, Ludwigsfelde, Bad Belzig und Zossen) würde dann einsetzen, wenn sich die Attraktivität des Einkaufszentrums gegenüber dem aktuellen Bestand erhöhen würde. Dies wäre zu erwarten bei einer Erweiterung der Verkaufsfläche des Einkaufszentrums insgesamt oder /und bei einer Erweiterung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante oder nahversorgungsrelevante Sortimente.</p> <p>Mit dem städtebaulichen Vertrag samt Nachtrag werden Obergrenzen der zulässigen Verkaufsfläche insgesamt und für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente, die sich aus dem im Markt vorhandenen Bestand ergeben, festgelegt. Diese Obergrenzen liegen zudem der anstehenden Nutzungsänderung-s bzw. Baugenehmigung zugrunde.</p> <p>Im Ergebnis ist selbst unter dem Regime des § 34 BauGB eine Erweiterung des Einkaufszentrums sowohl insgesamt als auch für nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente über den aktuellen Bestand hinaus nicht verbunden.</p> <p>Unabhängig davon müsste eine Erweiterung über den Bestand hinaus den Regelungen des § 34 Abs. 3 BauGB entsprechen, nach denen der Nachweis zu erbringen wäre, dass eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ausbleibt.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wurden die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowohl in der frühzeitigen Beteiligung als auch in der formalen Auslegung beteiligt. Von allen Nachbargemeinden wurden jedoch keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Von einer interkommunalen Vereinbarkeit ist daher auszugehen.</p>	

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>Ein Planerfordernis lässt sich mitunter auch aus § 1 Abs. 4 BauGB ableiten (vgl. BVerwG, Urteil vom 17.09.2003 – 4 C 14/01). Danach setzt eine gemeindliche Planungspflicht ein, „wenn die Verwirklichung der Raumordnungsziele bei Fortschreiten der „planlosen“ städtebaulichen Entwicklung auf unüberwindbare (...) Hindernisse stoßen oder wesentlich erschwert würde“, wobei vorliegend ein „planloser“ Zustand gerade neu herbeigeführt werden soll. Weiter heißt es dort: „Aus der Perspektive des Raumordnungsrechts stellt sich die Entscheidung der Gemeinde zur Nichtplanung als negative Planungsentscheidung dar, die zu korrigieren ist, sobald und soweit dies aus raumordnerischen Gründen erforderlich ist.“</p> <p>Die Einschätzung, ob vorliegend zur Verwirklichung der Ziele der Raumordnung die Sicherung und Ordnung des Standortes im Wege eines ersetzenden qualifizierten Bebauungsplans erforderlich ist, obliegt ebenfalls der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (siehe oben).</p> <p>Aus bauleitplanerischer Sicht wird als Planungsintention des vorliegenden Bauleitplanentwurfs gesehen, den rechtsverbindlichen qualifizierten VEP Nr. 4 Holz-Hollander durch die Aufstellung des einfachen BP Nr. 46/2019 aufzuheben. Inhalt des neu aufgestellten einfachen BP Nr. 46/2019 ist neben der eigentlichen Aufhebung des VEP, eine Anzahl von Stellplätzen festzusetzen. Die planeretzende städtebauliche Ordnung wird von der Stadt nach § 34 BauGB beurteilt.</p> <p>Die Aufhebung eines Bauleitplanes parallel mit einer Neuaufstellung ist grundsätzlich möglich, wenn der vorhandene Bauleitplan durch einen neuen vollinhaltlich ersetzt wird. Dies ist mit dem deckungsgleichen Geltungsbereich des aufzustellenden einfachen BP zutreffend.</p>	<p>7. Ein Planerfordernis ergibt sich auch nicht nach § 1 Abs. 4 BauGB hinsichtlich etwaiger Hindernisse für die Durchsetzung raumordnerischer Ziele. Die für diese Beurteilung zuständige Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde ebenfalls beteiligt. Im Ergebnis dessen liegt eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vor (siehe Stellungnahme 12).</p> <p>Die vorstehenden Erläuterungen sind in der Begründung bereits enthalten (Kapitel 5.3). Eine redaktionelle Klarstellung ist nicht erforderlich.</p> <p>8. Die für diese Beurteilung zuständige Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde ebenfalls beteiligt (siehe Stellungnahme 12). Im Ergebnis wird seitens der GL kein ersetzender qualifizierter Bebauungsplan gefordert.</p> <p>9. Der Stellungnahmegeber geht irrtümlich von einer ersetzenden Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes aus. Dem ist nicht so. Wie in der Begründung umfassend dargelegt, wird eine ersatzlose Planaufhebung durchgeführt.</p>	<p>7. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>8. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>9. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>Bei der Aufhebung ist zugleich darüber zu entscheiden, welche städtebauliche Ordnung – die planersetzenden §§ 34, 35 BauGB oder ein neuer BP – an die Stelle der mit dem „alten“ Plan beabsichtigten Ordnung treten soll. Der bloße Verweis der Stadt auf die Geltung der §§ 34, 35 BauGB reicht nicht in jeder Planungssituation aus, um der ersatzlosen Planaufhebung eine städtebauliche Rechtfertigung zu verschaffen.</p> <p>Die Stadt sieht mit ihrer städtebaulichen Rechtfertigung zur erforderlichen Entwicklung der bebauten Fläche ein Planungsbedürfnis. Mit dem gewählten Planungsinstrument und den enthaltenen Festsetzungen für die erforderliche städtebauliche Entwicklung und Ordnung wird diese nicht umgesetzt. Der Entwurf des einfachen BP hat mit seinen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung keine Steuerungsfunktion gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Er entspricht derzeit einer ersatzlosen Planaufhebung.</p> <p>Die Stadt verstößt gegen das Entwicklungsgebot. Bei der Neuaufstellung ist zu beachten, dass der BP sich nach § 8</p>	<p>Der ersatzlosen Planaufhebung steht auch nicht entgegen, dass mit ihr die Zulässigkeit einer Stellplatzanzahl verbunden wird (siehe hierzu auch Stellungnahme 12.5).</p> <p>10. Die Begründung zum Entwurf enthält zu allen städtebaulichen Themenbereichen eine umfassende Darlegung, ob eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Rahmen des § 34 BauGB wirkungsvoll durchgesetzt werden kann. Sofern dies nicht vollumfänglich möglich ist, werden zusätzlich Regelungen im städtebaulichen Vertrag samt Nachtrag verankert (z.B. grünordnerische Aspekte, Obergrenzen zulässiger Verkaufsflächen).</p> <p>Insoweit ist auch nach erneuter Prüfung nicht ersichtlich, welche Planungssituation unberücksichtigt geblieben sein sollte.</p> <p>Eine Ergänzung der Begründung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>11. siehe vorstehend unter Punkt 16a.5.</p> <p>12. Ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot nach § 8 Absatz 2 BauGB liegt ebenfalls nicht vor.</p>	<p>10. Wird bereits gefolgt.</p> <p>11. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>12. Wird nicht gefolgt; Klarstellung.</p>

**Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"**

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickeln muss.</p> <p>Auf den wirksamen FNP der Stadt Luckenwalde wird unter Punkt 2.3 eingegangen, jedoch nicht mit der richtigen Schlussfolgerung. Der wirksame FNP legt als städtebauliches Entwicklungsziel eine Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO fest.</p> <p>Im Entwurf des einfachen BP wird als gemeindliches Entwicklungsziel für die künftige Nutzung als planerische Festsetzung ein sonstiges Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung nicht festgesetzt. Als städtebauliche Entwicklung wird bei dieser Neuaufstellung lediglich als „neue“ Festsetzung die Anzahl der Stellplätze geregelt.</p> <p>Hinsichtlich des wirksamen FNP ist festzustellen, dass für Stellplatzflächen generell keine Darstellungen getroffen wurden. Daher kann nicht davon ausgegangen werden, dass dieser Entwurf des einfachen BP sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Ein vorzeitiger BP gem. § 8 Abs. 4 BauGB ist nicht zulässig, da ein wirksamer FNP existiert. Ein geführtes Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist weder bekannt noch in der Begründung dargelegt, durch dass der einfache BP aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.</p> <p>Für den Fall, dass von der Gemeinde ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB beabsichtigt ist, ist zumindest für die FNP-Änderung die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.</p> <p>Zwar „hat der FNP regelmäßig weder Normcharakter noch darf er wie ein Rechtssatz gehandhabt werden“. Jedoch besteht nach Kommentar „der Sinn und Zweck der Bindung für die BP nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB darin, dass die integrierende und koordinierende raumbezogene</p>	<p>Flächennutzungspläne dienen dem Zweck, Gebietsentwicklungen vorzudenken und diese mit Blick auf die Ziele für die gesamtstädtische Entwicklung aufeinander abzustimmen. Aus diesem Grund haben Bebauungspläne in Aufstellung daher die Verpflichtung, ihre Festsetzungen in diesen vorgegebenen Rahmen einzufügen, damit Entwicklungen ausgeschlossen bleiben, die im Widerspruch zu der übergeordneten, mit dem Flächennutzungsplan vorgegebenen Entwicklung stehen.</p> <p>Anders als vom Stellungnahmegeber angenommen, setzt das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB voraus, dass ein baurechtschaffender Bebauungsplan aufgestellt wird. Dem ist jedoch nicht so, da es sich im vorliegenden Fall um einen Aufhebungsbebauungsplan handelt.</p> <p>Auch ist mit einer Darstellung in einem Flächennutzungsplan aus sich heraus nicht bereits eine zwingende Verpflichtung verbunden, diese grundsätzlich durch einen Bebauungsplan verbindlich umzusetzen. Dies umso weniger als die genehmigte Bestandssituation bereits den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wie im vorliegenden Fall mit dem genehmigten Einkaufszentrum, und eine von den Zielen des Flächennutzungsplanes abweichende Entwicklung damit ausgeschlossen ist. Dies ist hier der Fall, da selbst dann, wenn das Plangebiet auf § 34 BauGB zurückfällt, weiterhin ein Einkaufszentrum bestehen bleiben wird und über den städtebaulichen Vertrag (samt Nachtrag) und mit anschließender Nutzungsänderungs-/Baugenehmigung sogar eine Feingliederung für die Art der baulichen Nutzung des Einkaufszentrums vorgegeben wird (Betriebstypen, Obergrenzen für Gesamtverkaufsfläche und für Sortimentsgruppen). Damit ist nach § 34 BauGB eine andersweitige Nutzung als die vorhandene großflächige Einzelhandelsnutzung im Sinne der Flächennutzungsplan-</p>	

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>Planung für das gesamte Gemeindegebiet, wie sie in dem FNP in den Grundzügen ihren Niederschlag findet, für die weitere Vollzugsstufe der Planung, d. h. ihre rechtsverbindliche Umsetzung, erhalten bleibt.“</p> <p>Weiter heißt es im Kommentar: „Die Frage, ob ein BP i. S. d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP entwickelt ist, beurteilt sich nach der planerischen Konzeption für den – engeren – Bereich des BP“.</p> <p>„Ein BP ist nur dann aus dem FNP entwickelt, wenn er sich zum Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung als inhaltliche Konkretisierung des in dieser Zeit wirksamen FNP darstellt. Maßgeblich für das Verhältnis von FNP und BP ist allein, dass der Inhalt eines BP im Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung dem zu dieser Zeit wirksamen FNP in einer Weise entspricht, die sich als „Entwickeltsein“ begreifen lässt.“</p> <p>Ausgehend von diesen allgemeinen Ausführungen zum Verhältnis zwischen FNP und BP sei im Weiteren auf den Grundsatz der Bauleitplanung im § 1 Abs. 1 BauGB verwiesen, der die allgemeine Aufgabenbeschreibung der Bauleitplanung enthält: „die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten“.</p> <p>Der § 1 Abs. 1 BauGB legt demnach „die Grundprinzipien der Bauleitplanung inhaltlich, instrumentell und modal fest oder bestimmt sie zumindest.“</p> <p>Mit der beabsichtigten Neuaufstellung des BP Nr. 46/2019 ist zu konstatieren, dass lediglich eine weiße Fläche festgesetzt wird, auf der die Anzahl von Stellplätzen geregelt werden soll.</p> <p>Dies entspricht nicht den Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB, der die Gemeinde ermächtigt, die städtebauliche Ordnung durch das Entwickeln aus dem Bauleitplan her-</p>	<p>Darstellung nahezu ausgeschlossen.</p> <p>Eine solche abweichende Nutzung würde einer erneuten Nutzungsänderungs-/Baugenehmigung bedürfen. Erst in diesem Fall wäre dann gegebenenfalls ein Planungserfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gegeben, um die Ziele des Flächennutzungsplanes zu bewahren. Eine abweichende Nutzung wird vom Eigentümer allerdings nicht beabsichtigt – wie der städtebauliche Vertrag samt Nachtrag widerspiegelt.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden zur Klarstellung in der Begründung ergänzt – soweit nicht bereits erläutert.</p> <p>13. Anders als vom Stellungnahmegeber angenommen, erfolgt keine ersetzende Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes. Wie in der Begründung umfassend dargelegt, wird eine ersatzlose Planaufhebung durchgeführt (siehe auch vorstehend unter Punkt 7).</p> <p>Eine Abwägung der nachfolgenden Hinweise ist daher nicht</p>	<p>13. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>zustellen. Wird diese Planungsabsicht weiterverfolgt, so ist ein sonstiges Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung und Art der Nutzung („d. h. der einzeln aufzuführenden zulässigen Anlagen“) unerlässlich. Auf die weiteren Ausführungen im Einzelhandelserlass wird entsprechend verwiesen.</p> <p>Die diesbezüglichen Regelungen in dem in der Begründung benannten städtebaulichen Vertrag sind dann entbehrlich, da der Bauleitplan selbst entsprechende Festsetzungen trifft.</p> <p>Auch kann der einfache BP nicht steuernd bei einer Vorhabenzulassung nach § 34 BauGB herangezogen werden. Da § 34 Abs. 2 BauGB auf der Rechtsfolgenseite allein auf die nach der BauNVO zulässigen Arten der baulichen Nutzung verweist, können zu den bezeichneten Baugebieten im Sinne des Tatbestandes auch nur diejenigen Baugebiete gehören, für die die BauNVO die zulässige Art der baulichen Nutzung selbst regelt. Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO gehören dazu nicht. Die Vorschrift trifft die Entscheidung, welche Anlagen allgemein zulässig, unzulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind, nicht selbst, sondern verlangt sie nach ihrem Absatz 2 Satz 1 vom Planungsträger. Die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung wird von der Gemeinde im einfachen BP als künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung weder dargestellt noch festgesetzt.</p> <p>Auch ist bei Fortführung dieses Bauleitplanverfahrens auf den Sonderfall der Agglomeration einzugehen, zumal mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts, das im Entwurf von August 2020 vorliegt, die Stadt Luckenwalde den in Rede stehenden Bereich als Ergänzungsstandort „Frankenfelder Chaussee“ definiert. Dieser beachtliche Punkt gemäß § 1 Abs. 4 BauGB fehlt in der</p>	<p>erforderlich.</p> <p>14. Der Bebauungsplan ist auch mit Ziel 2.14 LEP HR (Agglomerationsverbot) vereinbar (weitere Ausführungen siehe vorstehend unter 16b.1)</p>	<p>14. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>Begründung.</p> <p>Ebenfalls ist das festgesetzte Ziel der Raumordnung Z 2.14 - Einzelhandelsagglomerationen - des LEP HR zu beachten. Dem Agglomerationsverbot kann durch die Festsetzungen im einfachen BP nicht entgegengewirkt werden. Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten können außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Luckenwalde, innerhalb der vorhandenen Bebauung im Plangebiet zulässig sein.</p> <p>Die Regelungen zu Baulasten, auf die in der Begründung an verschiedenen Stellen eingegangen wird, bestimmen sich nach § 84 BbgBO. Hier heißt es im Absatz 1: „ ... die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen ergeben“. Dieser Formulierung ist schlussfolgernd zu entnehmen, dass Baulasten planungsrechtliche Vorgaben absichern können, aber kein Mittel sind, planungsrechtliche Vorschriften oder Festsetzungen zu verdrängen, aufzuheben oder zu verändern. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass Baulasten mit „bebauungsplanersetzender“ Wirkung unter Umgehung der planungsrechtlichen Verfahrensvorschriften zur Öffentlichkeitsbeteiligung unwirksam sind.</p> <p>Die Begründung legt dar, dass die vorhandene Kubatur mittels Eintrag einer Baulast nicht baulich erweitert werden soll. Um dies planungsrechtlich zu sichern, kann mit der Aufstellung des beabsichtigten BP Nr. 46/2019 mittels Baulinien eine entsprechende Regelung getroffen werden. Mit der Wahl dieses Planungsmittels wird der Verdrängung, Aufhebung oder Veränderung planungsrechtlicher Vorschriften Rechnung getragen.</p> <p>Weshalb explizit und ausschließlich Stellplätze im BP festgesetzt werden sollen, ist nach gegenwärtigem Kenntnis-</p>	<p>15. Eine Festsetzung der Kubatur durch Baulinien, wie vom Stellungnahmegeber vorgeschlagen, ist mit dem Bebauungsplan nicht vorgesehen da eine ersatzlose Aufhebung und keine Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgt.,</p> <p>Insoweit bestehen eben gerade keine anderen öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen, die an die Stelle einer Baulast treten.</p> <p>Zudem wären die die vom Stellungnahmegeber vorgeschlagenen Baulinien (zum Beispiel im Vergleich zu Baugrenzen nicht das geeignete Instrument, da diese einen Rückbau oder Teilrückbau der baulichen Anlagen dauerhaft unterbinden würden.</p> <p>Unabhängig davon wird mittlerweile statt einer Baulasteintragung nunmehr die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Luckenwalde im Grundbuch vorbereitet..</p> <p>16. Die Stellplatzsatzung der Stadt Luckenwalde stammt aus dem Jahr 2006 und wurde daher erst nach den Bauge-</p>	<p>15. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>16. Wird zur Kenntnis ge-</p>

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>nisstand nicht nachvollziehbar, da diese bereits laut Begründung durch Baugenehmigung festgeschrieben sind. Insofern wird auf die Ausführungen zum Entwicklungsgebot verwiesen.</p> <p>Zusammenfassend und entgegen den Ausführungen im Punkt 5.3 – Prüfung alternativer Planverfahren – Satz 1 ist festzustellen, dass mit dem gegenwärtig beabsichtigten Verfahren der Neuaufstellung des BP Nr. 46/2019 der ursprüngliche VEP Nr. 4 ersetzt wird.</p> <p>Ist dies so beabsichtigt, ist das Verfahren entsprechend dem Vorgenannten fortzuführen. Am Ende wäre ein „neuer“ rechtsverbindlicher Bauleitplan mit entsprechenden Festsetzungen die Rechtsgrundlage für das weitere Handeln.</p> <p>Es sollte aber auch geprüft werden, inwiefern eine isolierte, ersatzlose Aufhebung des VEP sinnvoll ist. Diese grundsätzliche Möglichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB besteht.</p> <p>Hierfür wäre keine Neuaufstellung eines BP notwendig, sondern lediglich das Aufhebungsverfahren für den VEP</p>	<p>nehmigungen des Planvorhabens erlassen. Der Bestand weist eine geringe Anzahl an Stellplätzen auf, als nach aktueller Stellplatzsatzung nachzuweisen wäre. Daher müssten künftige Planungen nach § 34 BauGB auf die Regelung der Stellplatzsatzung abstellen und insoweit nachträglich neue Stellplätze geschaffen werden. Diese sind funktional aber nach gutachterlicher Bewertung nicht erforderlich, wären aufgrund der Belange des sparsamen Umgangs mit Flächen auch nicht zu rechtfertigen und ließen sich innerhalb des Bestandes auch nicht realisieren. Insoweit wird eine abweichende Regelung für den Stellplatznachweis erforderlich, die mittels der textlichen Festsetzung getroffen wird.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung zur Klarstellung ergänzt, soweit nicht bereits erläutert.</p> <p>17. Anders als vom Stellungnahmegeber angenommen, wird in Kapitel 5.3 „Prüfung alternativer Planverfahren“ erläutert, welche alternativen Verfahrenswege denkbar wären und, dass von diesen Abstand genommen wird. Hierzu gehört auch eine planersetzende Neuaufstellung durch einen qualifizierten Bebauungsplan. Insoweit wurden die Alternativen bereits intensiv geprüft. Des Weiteren ging der Aufstellung des Aufhebungsbebauungsplanes eine umfangreiche Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger, mehreren Ämtern des Landkreises und der Stadt Luckenwalde voraus. Mit dem in der Begründung davor stehenden Kapitel 5.1 „Ersatzlose Planaufhebung“ wird in aller Deutlichkeit erläutert, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren 46/2019 der Verfahrensweg der ersatzlosen Planaufhebung beschränkt wird.</p> <p>Eine Überarbeitung des Begründungstextes wird daher nicht erforderlich.</p>	<p>nommen.</p> <p>17. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>mit allen Verfahrensschritten, die auch für eine Aufstellung gelten, durchzuführen.</p> <p>Am Ende dieses Verfahrens sind dann die Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB maßgebend. Für dieses Vorgehen gilt es allerdings die vorangegangenen Ausführungen dieses Schreibens zu beachten bzw. zu bedenken.</p> <p>Im Übrigen sind die in der Begründung dargestellten Abstimmungen und Vorgriffe auf nachgeordnete Verfahren etc., die das BP-Verfahren nicht betreffen, entbehrlich.</p> <p>Es ist zwar richtig, dass auch die Untere Bauaufsichtsbehörde im vorliegenden Verfahren beteiligt wird, jedoch lag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB, entgegen der Aussage im letzten Absatz des Punkt 5.3 der Begründung („keine Bedenken geäußert“), eine entsprechende Stellungnahme <u>nicht</u> vor.</p>	<p>18. Die Ausführlichkeit der Begründung wurde gewählt, um den Gesamtkontext des Verfahrens (einschließlich der Vorabstimmungen und den nachgeordneten Verfahren) sowie die abwägenden inhaltlichen Auseinandersetzungen, insbesondere zur Vereinbarkeit nach § 34 BauGB, darzulegen. An der Ausführlichkeit der Begründung wird daher festgehalten.</p> <p>19. Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Teltow-Fläming hatte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Gelegenheit, sich zu dem in der Begründung zum Vorentwurf dargelegten Verfahren und den dargelegten planungsrechtlichen Überlegungen zu den Grundzügen zu äußern. Eine Stellungnahme wurde jedoch nicht eingereicht. Folglich kann vom Plangeber davon ausgegangen werden, dass keine Bedenken bestehen oder gar seine Belange nicht berührt werden (letzteres ist im vorliegenden Fall auszuschließen). Dies kommt mit der vom Stellungnahmegeber zitierten Passage der Begründung richtigerweise zum Ausdruck.</p> <p>Auch mit der Beteiligung zum Entwurf wurde von der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass die Behörde weiterhin keine Bedenken gegen das dargelegte Verfahren und dargelegten planungsrechtlichen Überlegungen zu den Grund-</p>	<p>18. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>19. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>Weiterhin wird auf die Notwendigkeit des Wirksamwerdens des beabsichtigten BP Nr. 46/2019 hingewiesen, da ansonsten der ursprüngliche VEP unverändert gilt.</p> <p>Mit Blick auf die Anwendung des § 33 BauGB, auf den in der Begründung regelmäßig eingegangen wird, wird vorsorglich um Beachtung dessen enger Auslegung gebeten.</p> <p>„Dem Zulassungstatbestand (des § 33 BauGB) liegt die Erwartung zugrunde, dass das noch nicht abgeschlossene Satzungsverfahren <u>unverzüglich</u> zu Ende geführt wird.“</p> <p>In einem Leitsatz zum Urteil des BVerwG¹¹ wird klargestellt: „§ 33 Abs. 1 BauGB ist nicht anwendbar, wenn der Planungsträger erklärt, alles zum Abschluss des Planaufstellungsverfahrens Erforderliche getan zu haben, aber den BP nicht durch öffentliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Kraft setzt“.</p> <p>Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <p><u>Weitere Hinweise des Landkreises:</u></p> <p>Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität ▪ Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit ▪ Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung 	<p>zügen hat.</p> <p>20. Für den Bebauungsplan wird eine unmittelbare Inkraftsetzung angestrebt.</p> <p>21. Für das dem Bebauungsplan folgende Baugenehmigungsverfahren wird mittlerweile von einem Verfahren nach § 33 BauGB abgesehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Begründung wird zur Klarstellung entsprechend geändert.</p> <p>22. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>	<p>20. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>21. Wird zur Kenntnis genommen; Klarstellung.</p> <p>22. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"**

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde ▪ Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin ▪ Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht ▪ Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall ▪ Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur ▪ Behinderten- und Seniorenbeauftragte <p>Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungen einschließlich dieser Stellungnahme werden als PDF vorab per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht.</p> <p>Von folgenden Fachämtern lag bei Erstellung dieser Stellungnahme noch keine Beurteilung vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung ▪ Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin ▪ Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht ▪ Behinderten- und Seniorenbeauftragte <p>Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p> <p>Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten,</p>	<p>23. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>	<p>23. Wird zur Kenntnis ge-</p>

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde

Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden.</p> <p>Auf die Auskunftspflicht über das In-Kraft-Treten des Bauleitplanes gemäß Nr. 5 des Erlasses wird verwiesen.</p>	24. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.	<p>nommen.</p> <p>24. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16b Gesundheitsamt		
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
16c Hauptamt		27.11.2020
<p>Seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbauhörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentlichen Belange.</p> <p>Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>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.</p>	1. Keine Bedenken.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
16d Landwirtschaftsamt		16.11.2020
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.	1. Keine Bedenken.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
16e Ordnungsamt		02.12.2020

Auswertung der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Seite 27 von 41

Stand: 01. Februar 2021

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.	1. Keine Bedenken.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
16f Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz		30.11.2020
Im Areal des VEP sind weder Bau- noch Bodendenkmale bekannt. Von daher stimmt die Untere Denkmalschutzbehörde der geplanten Aufhebung des VEP zu.	1. Keine Bedenken.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
16g Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde		03.12.2020
Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung: Keine Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: <i>Eingriffsregelung:</i> 1. Der unter Kapitel 12 im Begründungstext und in Kapitel 19.3 im Umweltbericht (S. 77f.) dargelegte Städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Luckenwalde und dem Vorhabenträger ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	1. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. 2. Eine Bereitstellung der Unterlagen zum Download und die Information der Unteren Naturschutzbehörde darüber erfolgte am 15. Dezember 2020. Daraufhin wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde angeregt (Mail vom 22.12.2020), die vorgesehene Anlage eines Magerrasen im Grundbuch zu sichern. Von einer grundbuchlichen Sicherung wird jedoch abgesehen, da Maßnahme im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Auflage der Baugenehmigung ebenfalls erteilt werden kann (so auch die bereits erfolgte Antwort der Stadt Luckenwalde an die untere Naturschutzbehörde).	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Wird zur Kenntnis genommen.

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>2. Die unter Kapitel 20.1 im Umweltbericht dargelegten Inhalte und Verpflichtungen des Städtebaulichen Vertrages sind mit der Verpflichtung zur Durchführung von Funktionskontrollen in mehrjährigen Abständen zu ergänzen. Über das jeweilige Ergebnis ist ein Protokoll zu fertigen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Mit der Durchführung der Funktionskontrollen soll die Wirksamkeit der durchgeführten Maßnahmen auf das erstrebte Entwicklungsziel hin geprüft werden. Gegebenenfalls müssen Maßnahmen nachgebessert oder Änderungen am Entwicklungs- und Pflegeprogramm vorgenommen werden. Rechtsgrundlage bilden § 15 Abs. 4 und § 17 Abs. 7 BNatSchG.</p>	<p>3. Mit dem städtebaulichen Vertrag und seinem Nachtrag verpflichtet sich der Eigentümer zur Durchführung der empfohlenen Maßnahmen des Umweltberichts zum vorliegenden Bebauungsplan. Diese sind in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans im Kapitel „Umweltbericht“ detailliert aufgeführt.</p> <p>Hierzu zählen für Vegetationsflächen der dauerhafte Erhalt und die dauerhafte Pflege und der Ersatz von abgehenden Bäumen und Sträuchern. Für die Rasenfläche auf der Ostseite werden die Mahddurchgänge beschränkt und die Mähgutentsorgung vorgeschrieben. Im Ergebnis wird mit diesen Regelungen bereits die vom Stellungnahmegeber gewünschte durchgängige Funktionsfähigkeit sichergestellt.</p> <p>Über die Anlage 1 und 2 zum städtebaulichen Vertrag sind zudem die notwendige Fertigstellungspflege sowie die Rhythmen der Entwicklungspflege (alle 3 Jahre für Allee-bäume und Sträucher und 3x pro Jahr für Rasenfläche) Bestandteil der Vereinbarung geworden.</p> <p>Sofern der Stellungnahmegeber zusätzlich auch die Durchführung von Funktionskontrollen als notwendig erachtet, kann dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Auflage in der Baugenehmigung erteilt werden. Eine Berichtspflicht gegenüber den Naturschutzbehörden kann nicht auferlegt werden, denn das Baugesetzbuch sieht keine Berichtspflicht gegenüber den Naturschutzbehörden vor. Das Gegenteil ist der Fall: Die Überwachung der Maßnahmen des Umweltberichts obliegt gemäß § 4c BauGB den Gemeinden, dabei haben die Gemeinden ausdrücklich die Informationen der Behörden, die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auch verpflichtet sind, die Gemeinden nach Abschluss des Verfahrens u.a. über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu unterrichten.</p>	<p>3. Wird nicht gefolgt.</p>

**Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"**

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
	Eine Aufnahme in Form eines zusätzlichen Nachtrages zum städtebaulichen Vertrag ist nicht erforderlich.	
16h Umweltamt, Wasser, Boden, Abfall		24.11.2020
<p>Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Grundsätzlich gibt es aus Sicht der SG Wasser, Boden, Abfall keine Bedenken zur Aufhebung des bestehenden VEP bzw. planerischen Neuordnung für die bestehenden Verkaufseinrichtungen. Die nachfolgenden Hinweise zur Niederschlagswasserableitung der Bestandsanlagen sind seitens der Stadt Luckenwalde zu berücksichtigen bzw. nochmals zu prüfen. Diese beeinflussen das BPlanverfahren jedoch nicht.</p> <p>Hinweise</p> <p>Die Angaben zur Niederschlagswasserableitung sind sehr gering, da die Ableitung nicht im BPlangebiet erfolgt. Hier wird auf die Rückhaltung im Zapfholzweg verwiesen. Es befindet sich ein Niederschlagswasserbecken im Zapfholzweg Gemarkung Frankenfelde, Flur 5, Flurstück 225 und ein Becken oder Kleingewässer im Zapfholzweg Gemarkung Frankenfelde, Flur 5, Flurstück 33. Welches der Becken oder Kleingewässer nimmt das anfallende Niederschlagswasser der Verkaufseinrichtungen tatsächlich auf?</p> <p>Hier ist zu prüfen, ob es sich lediglich um eine Rückhaltung und Verdunstung handelt oder doch eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 4 WHG stattfindet. Wasserrechte sind nach Aktenlage der Unteren Wasserbehörde für beide Anlagen nicht vorhanden.</p>	<p>1. Keine Bedenken.</p> <p>2. Die Entwässerung der Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 46/2019 erfolgt in das Rückhaltebecken auf dem Flurstück 33 der Flur 5 der Gemarkung Frankenfelde.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Entwässerung von öffentlichen Flächen sowie teilweise von Dach- und Hofflächen des Plangebietes (sowie des gesamten Gewerbegebietes und Wohngebietes „Frankenfelder Berg“) liegt vor und wurde mit 2. Änderungsbescheid vom 05. Januar 2021 aktuell bis zum 31.12.2040 verlängert (Nr. Ab-N-Lh-23).</p> <p>Bei dem Regenwasserrückhaltebecken handelt es sich um eine Ausführung mit natürlicher Lehmdichtung.</p> <p>Das Flurstück 225 ist dagegen nicht Gegenstand dieser Entwässerung. Nach Auskunft des Straßen-, Grünflächen-</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen, redaktionelle Ergänzung.</p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>den. Diesbezüglich besteht Abstimmungsbedarf mit dem Grundstückseigentümer der Verkaufseinrichtungen in der Frankenfelder Chaussee und der Stadt Luckenwalde als Grundstückseigentümerin der oder des betroffenen Beckens.</p> <p>Bei dem Becken des Flurstückes 225 sind die Folienränder erheblich beschädigt. Insofern ist zu prüfen, ob nicht doch eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung stattfindet oder das Becken tatsächlich nur als Rückhalte- und Verdunstungsbecken fungiert.</p> <p>Handelt es sich bei beiden genannten Anlagen ausschließlich um Rückhaltebecken (natürlich oder künstlich), besteht kein Handlungsbedarf bei der UWB, aber das Becken auf dem Flurstück 225 ist instand zu setzen (sofern in der Zwischenzeit nicht schon repariert).</p> <p>Wird jedoch festgestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser dort gezielt versickert, ist vom Grundstückseigentümer der Becken eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem Merkblatt „Einleiten von Niederschlagswasser“ zu beantragen. Vertragliche Regelungen zur Abnahme des Niederschlagswassers der Märkte sind unabhängig von der wasserrechtlichen Erlaubnis zu treffen, sofern nicht schon geregelt.</p> <p>Das benannte Merkblatt ist auf der Internetseite des Landkreises Teltow-Fläming www.teltowflaeming.de unter dem Menüpunkt „Was erledige ich wo“ - Merkblätter – Umweltamt abrufbar.</p> <p><u>III. Rechtsgrundlagen</u></p> <p>Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I Nr.</p>	<p>und Friedhofsamtes erfolgte die Reparatur dieses Beckens durch die NUWAB im Jahr 2020, so dass der Hinweis auch nicht mehr zuständigkeithalber weitergeleitet werden muss.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p>	

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
30 S. 1408) Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl I/17, [Nr. 28])		
17 Polizeiinspektion Teltow-Fläming		
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
18 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst		17.11.2020
Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsfläche. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	1. Keine Einwände. 2. Die Anregungen beziehen sich auf ein Baugenehmigungsverfahren und sind in diesem zu berücksichtigen.	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Wird zur Kenntnis genommen.
19 Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH		
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
20 Nuthe Wasser und Abwasser GmbH		
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon	1. Wird zur Kenntnis ge-

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
	ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.	nommen.
21 Südbrandenburgischer Abfallzweckverband		04.12.2020
In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 03.11.2020 teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 46 / 2019 „Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 HolzHollander" seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen.	1. Keine Einwände.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
22 Deutsche Telekom AG		03.12.2020
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: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 32, PPB 1, FRef Susanne Tschendel; 2502-269391 vom 24.02.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	1. Mit der genannten Stellungnahme gab der Stellungnahmegeber folgende Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlauf von Telekommunikationslinien (TK-Linien). ▪ Hinweise für etwaige Bauarbeiten. Die Hinweise wurden seinerzeit zur Kenntnis genommen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
23 Industrie- und Handelskammer Potsdam		08.12.2020
Im Namen der Industrie- und Handelskammer Potsdam bedanke ich mich für die Einbeziehung in das o.a. Bauleitplanverfahren.		

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>Hierzu haben wir bereits am 24. Februar 2020 eine Stellungnahme im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens abgegeben. Nach unserer Einschätzung haben sich die Planungen nicht grundlegend geändert, daher behält diese Stellungnahme ihre inhaltliche Gültigkeit.</p> <p>Entscheidend aus unserer Sicht ist zum einen, ob zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im vorliegenden Fall die Existenz eines Bebauungsplans erforderlich ist. Das Prinzip der Erforderlichkeit des § 1 Abs. 3 BauGB kann sich unter bestimmten Umständen nach Auffassung des BVerwG zu einer Verpflichtung der Gemeinde verdichten. Der Hinweis, dass die untere Bauaufsichtsbehörde zu dem vorgeschlagenen Aufhebungsverfahren keine Bedenken äußert, ist nach unserer Sicht nicht annähernd ausreichen, hat sie doch selbst die rechtlich angreifbaren Baugenehmigungen erteilt. Wir erachten daher eine Stellungnahme der oberen Bauaufsichtsbehörde zur Wahl des Planverfahrens als unabdingbar an.</p> <p>Zum anderen sind die zulässigen Sortimente maßgeblich</p>	<p>1. Mit der genannten Stellungnahme gab der Stellungnahmegeber folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Befürchtete Angreifbarkeit der Baugenehmigungen. ▪ Forderungen nach Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, um Rechtssicherheit herzustellen. ▪ Befürchtetes Unterhöhlen des Ziels 2.10 des LEP HR. ▪ Befürchtete Gefahr einer negativen Vorbildwirkung. ▪ Empfehlung, Gespräche mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zu führen. <p>Die Hinweise wurden seinerzeit zur Kenntnis genommen und einzelne Ausführungen zur Klarstellung in der Begründung des Entwurfs ergänzt.</p> <p>2. Der Landkreis Teltow-Fläming wurde sowohl zum Vorentwurf als auch zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt. Eine Stellungnahme ist in beiden Beteiligungen von der Unteren Bauaufsichtsbehörde nicht eingegangen (siehe Stellungnahme 16.).</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist auch im Rahmen des § 34 BauGB gewährleistet. Eine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, der den aktuellen VEP Nr. 4 ersetzt, besteht daher nicht.</p> <p>Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) ist im Verfahren beteiligt worden. Eine Stellungnahme liegt nicht vor. Insofern darf davon ausgegangen werden, dass die Obere Bauaufsichtsbehörde beim MIL keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan hat.</p> <p>3. Der vorliegende Bebauungsplan steht auch nicht im Wider-</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wurde bereits gefolgt.</p> <p>3. Wird nicht gefolgt.</p>

**Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"**

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>ches Kriterium zur Prüfung, ob die Planung im Widerspruch zu Ziel Z 2.13 LEP steht. Entsprechend greifen entweder Absatz 1 oder Absatz 2 dieses raumordnerischen Ziels. Der im Abwägungsvorschlag herangezogene Absatz 3 greift nach unserer Einschätzung nicht. Voraussetzung hierfür wäre, dass die vorhandenen großflächigen Einzelhandelseinrichtungen rechtmäßig genehmigt wurden. Dies ist im vorliegenden Fall nicht frei von Zweifeln.</p> <p>Im Ergebnis befürworten wir das Ziel, Rechtssicherheit am Standort Frankenfelder Chaussee zu schaffen bzw. wiederherzustellen. Allerdings betrachten wir das vorgeschlagene Vorgehen mit größer Sorge im konkreten Fall sowie hinsichtlich möglicher negativer Vorbildwirkung. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Stadt Luckenwalde bei Realisierung der vorliegenden Planung erneut eine Möglichkeit verpasst, den innerstädtischen Handel zu stärken. Diese Entwicklung betrachten wir mit großer Sorge. Wir weisen darauf hin, dass die Entwicklung der Luckenwalder Innenstadt nicht nur durch externe Rahmenbedingung (Strukturwandel im Handel, verstärkte Konkurrenz durch den Online-Handel, Wettbewerbsstandorte) geprägt wird, sondern auch durch die</p>	<p>spruch zu Ziel 2.13 LEP HR. Vorliegend handelt es sich um einen Bestandsstandort, der nach Absatz 3 des Zieles 2.13 zu beurteilen ist. Die Absätze 1 und 2 des Ziels 2.13 stellen auf eine Neuansiedlung oder Erweiterung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung ab, die mit dem städtebaulichen Vertrag samt Nachtrag und der noch folgender Baugenehmigung wirksam ausgeschlossen bleibt. Die Absätze 1 und 2 sind daher für die raumordnerische Bewertung des bestehenden Standortes irrelevant.</p> <p>Die für die raumordnerische Bewertung zuständige Stelle, die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, legt für Ihre Beurteilung ebenfalls Ziel 2.13 Absatz 3 LEP HR zugrunde. Siehe hierzu Stellungnahme 11.1.</p> <p>Die Rechtmäßigkeit der bestandskräftigen Baugenehmigungen ist nach Einschätzung des Landkreises Teltow-Fläming unstrittig. Dies ist in der Begründung des Entwurfes bereits dargelegt.</p> <p>4. Inwieweit das vorliegende Bebauungsplanverfahren zu einer Schwächung des innerstädtischen Handels führen könnte, wurde im Rahmen des Bebauungsplanes und der parallel durchgeführten Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Luckenwalde eingehend beleuchtet. Im Ergebnis bleiben solche Schwächungen nicht nur für das Innenstadtzentrum, sondern auch für die weiteren zentralen Versorgungsbereiche der Stadt aus. Dies gilt auch für die zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Städte. Dieses resultiert daraus, dass der aktuelle Bestand des Einkaufszentrums mittels städtebaulichem Vertrag/Nachtrag (und anschließende Nutzungsänderungs-/Baugenehmigung) festgeschrieben wird, also keine Wechselwirkungen nach § 34 BauGB über den Bestand hinaus</p>	<p>4. Wird nicht gefolgt.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>eigene Stadtentwicklungsplanung beeinflusst wird. Wir plädieren nicht nur an dieser Stelle dafür, auch im Rahmen der Bauleitplanung die Entwicklung der Innenstadt weitaus stärker in den Vordergrund zu stellen.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Argumente zu berücksichtigen, uns von Ihrem Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen und in den weiteren Prozess einzubeziehen.</p>	<p>zu erwarten sind. Des Weiteren wäre für eine Erweiterung über den Bestand hinaus nach § 34 BauGB ein Nachweis zu führen, dass negative städtebauliche Wechselwirkungen auf die Innenstadt ausbleiben. Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts gibt klare Regelungen, welche Sortimente möglich und gemäß § 34 Abs. 3 BauGB genehmigungsfähig sind. Das Vorstehende wird in der Begründung des Entwurfes (und Vorentwurfs) bereits an mehreren Stellen dargelegt.</p> <p>Unabhängig davon werden mit dem städtebaulichen Vertrag samt Nachtrag die bestehenden Obergrenzen für die Gesamtverkaufsfläche sowie für Sortimentsgruppen verbindlich festgeschrieben - e</p> <p>Auch ist keine negative Vorbildwirkung zu erkennen, da mit den vorgesehenen Maßnahmen keine negativen Folgewirkungen zu erwarten sind, mithin also die befürchtete Negativität ausbleibt.</p> <p>5. Der Stellungnahmegeber wird über das Abwägungsergebnis in Kenntnis gesetzt.</p>	<p>5. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>24 Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH</p>		<p>11.11.2020</p>
<p>Die Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH hat keine Einwände zum Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 46/2019 2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"</p> <p>Unsere damals gemachten Hinweise sollten bei weiteren Planungen Berücksichtigung finden.</p>	<p>1. Keine Einwände</p> <p>2. Mit der genannten Stellungnahme gab der Stellungnahmegeber folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Bedenken. 	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>Hinweise:</p> <p>Wir bitten zu beachten, dass unser Unternehmen derzeit mit der Stadtlinie 772 Mo-Fr mit 25 Fahrten je Tag die Haltestelle "Marktkauf" auf dem Parkplatz bedient. Die Durchführung dieser Fahrten mit der Linienführung über den Parkplatz sollte im Interesse der Fahrgäste auf jeden Fall weiterhin gesichert sein, die Stadtlinie wird von vielen, insbesondere auch älteren Fahrgästen genutzt. Wir bitten weiterhin zu prüfen, ob die Haltestelle mit einer barrierefreien Aufstellfläche ausgestattet werden kann, da der Einstieg insbesondere für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste sehr beschwerlich ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Notwendiger Erhalt Haltestelle "Marktkauf" auf dem Parkplatz für die Stadtlinie 772. ▪ Gewünschte Ausstattung der Haltestelle mit einer barrierefreien Aufstellfläche. <p>Den Hinweisen wurde seinerzeit gefolgt.</p> <p>3. Den Anregungen wurde bereits gefolgt. Mit der Begründung zum Entwurf wird ausgeführt (Seiten 31 und 32), dass sich der Vorhabenträger im Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag bereits dazu verpflichtet hat,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ein unwiderrufliches Fahrrecht zum Betrieb des Linienbusverkehrs und der Nutzung einer Bushaltestelle auf dem Parkplatz zugunsten der Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming GmbH bzw. dem Landkreis Teltow-Fläming als Aufgabenträger für den übrigen öffentlichen Personennahverkehr im Sinne des ÖPNV-Gesetzes des Landes Brandenburg einzuräumen sowie ▪ die vorhandene Bushaltestelle auf eigene Kosten bis zum 01.01.2022 dergestalt auszubauen, dass die vollständige Barrierefreiheit gemäß § 8 Abs. 3 Personenbeförderungsgesetz gewährleistet ist. Die Stadt unterstützt den Eigentümer soweit möglich bei der Beantragung von Fördermitteln. <p>Die vorstehenden Ausführungen sind in der Begründung bereits enthalten. Klarstellungen sind nicht erforderlich.</p>	<p>3. Wurde bereits gefolgt.</p>
<p>Erneute Stellungnahmen auf den Hinweis, dass nach Auffassung der Stadt die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung hinreichend berücksichtigt wurden am</p>	<p>4. Dem Stellungnahmegeber wurden die vorstehenden Erläuterungen mitgeteilt.</p>	<p>4. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
16.11.2020 vielen Dank für den Hinweis. Damit sind unsere Hinweise hinreichend berücksichtigt.		
25 Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz		25.11.2020
Der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Einwände, da Belange des Verbandes nach jetzigem Kenntnisstand nicht berührt sind. Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.	1. Keine Einwände. 2. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Wird zur Kenntnis genommen.
26 E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark		
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
27 NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG		
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
28 Handwerkskammer Potsdam		
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
29 Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming		01.12.2020
Zum Bebauungsplan Nr. 46/2019 „Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander“ bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft	1. Keine Einwände.	1. Wird zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
<p>Teltow-Fläming“ keine Einwände.</p> <p>In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden. Adresslisten der Innungsbetriebe liegen in unseren Geschäftsstellen zur Einsichtnahme aus.</p>	<p>2. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>	<p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
30 50Hertz		10.11.2020
<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 Versorgungsleitungen) 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>1. Mit der genannten Stellungnahme gab der Stellungnahmegabe folgender Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Bedenken. <p>Der Hinweis wurde seinerzeit zur Kenntnis genommen.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
31 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH		
	<p>1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
32 Stadt Jüterbog		
	<p>1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
33 Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal		08.12.2020
<p>Seitens der Gemeinde Nuthe-Urstromtal werden keine</p>	<p>1. Keine Bedenken.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis ge-</p>

**Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander"**

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
Einwände vorgebracht.		nommen.
34 Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle		03.12.2020
Aus brandschutztechnischer Sicht ergeben sich keine Bedenken gegen das Planverfahren.	1. Keine Bedenken.	1. Wird zur Kenntnis genommen.
35 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe		18.11.2020
<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem o. g. Schreiben eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen auch für den aktuellen Entwurf weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>1. Mit der genannten Stellungnahme gab der Stellungnahmegeber folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Bedenken / keine Belange berührt. ▪ Hinweise zu etwaigen Baugenehmigungsverfahren/ Bauarbeiten. <p>Die Hinweise wurden seinerzeit zur Kenntnis genommen.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB
Start: 27.10.2020, Ende: 30.11.2020**

Inhalt der Stellungnahmen	Auswertung	Entscheidungsvorschlag
	1. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht werden sollen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	1. Wird zur Kenntnis genommen.