

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“, Stadt Luckenwalde
Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stand: 03. November 2021

B = Begründung ändern oder ergänzen
P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
SV = Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag
H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
K = Keine Abwägung erforderlich
N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
Z = Zurückweisung einer Argumentation

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 16. März 2021

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 16. April 2021

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bekanntmachung im Amtsblatt: 21. April 2021

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 19. Mai 2021

I. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Auswertungsvorschlag:	Vermerk
Ö1	BürgerIn 1 Stellungnahme vom 18.05.2021		
Ö1.1	Laut Vorhaben soll bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden für Familien und der Mittelschicht. Ich habe große Zweifel daran das ca. 300.000€ pro Haus ein bezahlbarer Wohnraum für diese Schicht sein soll.	Meinungsäußerung. Dieser kann nicht gefolgt werden: Die DRH möchte in integrierter innerstädtischer Lage ein Angebot an junge Familien machen, sich alternativ zur Mietwohnung ein bezahlbares Eigenheim im Neubaustandard zu erwerben. Bei einem angestrebten Verkaufspreis < 300.000 € je Reihenhauseinheit und günstigen Neben-/Betriebskosten durch ein effizientes Versorgungs- und Bewirtschaftungskonzept ergeben sich für die Käufer durchschnittliche monatliche Belastungen von unter 8 € warm pro m². Dieses erscheint für eine breite Bevölkerungsgruppe durchaus als leistbar, gerade vor dem Hintergrund der im Berliner Umland drastisch gestiegenen Baulandpreise. So die Äußerung des Vorhabenträgers zur Einwendung. Weiterhin sei darauf hingewiesen, dass die Deutsche Reihenhauseinheit AG in Bottrop ein energieeffizientes Quartier geschaffen hat. Staatssekretär Dr. Jan Heinisch und Oberbürgermeister Bernd Tischler waren zu Besuch im Wohnpark "In der Boy". Im Interview auf WDR5 sagt Jan Heinisch: "Hier kann sich auch der Normalverdiener den Traum vom Eigenheim ermöglichen."	Z
Ö1.2	Der vordere Teil des Grundstücks liegt im Sanierungsgebiet dort könnte doch ein großes Mietshaus von 4 Geschossen neben Meiners Kontakt-Kaufhaus errichtet werden, evtl. mit Seitenflügel? Stadt und nicht Dorf! Der hintere Teil des Grundstücks gehört zum Karree, dieser Teil ist ein schöner Vogelwald und sollte für die Anwohner der Umgebung auch unbedingt erhalten bleiben!	Der Anregung eine viergeschossige Bebauung des straßenständigen Gebäudes mit Seitenflügel soll aus den folgenden Gründen nicht gefolgt werden: Die umgebende Bebauung entlang der Käthe-Kollwitz-Straße weist im Mittel eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung auf. Die viergeschossige Bebauung des Kontakt-Kaufhauses und des gegenüberliegenden Gebäudes mit Bäcker und Sport-Center stellen hier eine architektonische Ausnahme dar. Folglich fügt sich eine dreigeschossige Neubebauung harmonisch in die städtebauliche Umgebung ein. Eine höhere Geschossanzahl nebst Seitenflügel würde zudem die Dichte im Plangebiet erhöhen. Das ist aus Sicht des Plangebers nicht zielführend. Der baulichen Dichte der dreigeschossigen Wohngebäude steht ein ausgewogenes Konzept mit Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, einer öffentlichen Durchwegung zur Flä-	N

		ming Skate sowie Freiflächen gegenüber. Eine viergeschossige Bebauung mit Seitenflügel würde mehr Nebenanlagen generieren, für die das Plangebiet nicht ausreichend Platz bietet. Daher erscheint eine viergeschossige Bebauung mit Seitenflügel als nicht städtebaulich sinnvoll und zielführend. Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind bei jeglicher Nachnutzung unvermeidbar. Die Nachnutzung einer anthropogen überformten Flächen im Innenstadtgebiet ist städtebaulich sinnvoll. Die natur- und artenschutzfachlichen Bewertungen belegen, dass der Eingriff abwägungsgerecht möglich ist. Der Planumsetzung stehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gegenüber. Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse werden im Plangebiet geschaffen.	
Ö1.3	Die meisten Anwohner des Volltuchgeländes wissen nichts von diesem Bauvorhaben und werden, wenn dann die Natur dort völlig zerstört wurde entsetzt sein. Aber dann ist es zu spät und ein weiterer nicht mehr rückgängig zumachender Fehler geht in die Luckenwalder Geschichte ein.	Meinungsäußerung. Das Planvorhaben wird vom Einwender abgelehnt. An der Planung soll festgehalten werden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte am 21.04.2021 im Amtsblatt der Stadt sowie über die PelikanPost am 01.05.2021. Im Zuge der Konkretisierung der Planung wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erarbeitet. Dieser enthält Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das vorhandene Grün. Die Maßnahmen werden in den B-Plan aufgenommen und im Durchführungsvertrag abgesichert.	N V H

II. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Auswertungsvorschlag:	Vermerk
1	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
2	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
3	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum Stellungnahme vom 19.03.2021		
4.1	In Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG nehmen wir wie folgt zur o.g. Planung Stellung: Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale 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:	Keine Bodendenkmale bekannt. Diese Aussage wird in die Begründung aufgenommen.	B
4.2	1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die auf-	Es wird auf die Anzeige-, Melde- und Übergabepflicht bei dem Fund von Bodendenkmalen durch Erdarbeiten hingewiesen.	B

	gefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgD-SchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).		
4.3	Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege eingegangen (siehe Lfd. Nr. 5).	K
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
6	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
7	Landesamt für Bauen und Verkehr Stellungnahme vom 12.04.2021		
7.1	Die von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.2	Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reihenhauswohnanlage geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des LBV werden nicht berührt.	K

	Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Aufstellung des B-Plans nicht berührt.		
7.3	Informationen über Planungen und sonstige Maßnahmen der o. g. Verkehrsbereiche, die das Änderungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.	Es liegen keine Informationen zu künftigen Planungen vor. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.4	ziviler Luftverkehr Aus luftrechtlicher Sicht erfolgt eine gesonderte Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg wurde ebenfalls an der Planung beteiligt und hat am 16.04.2021 eine Stellungnahme abgegeben.	V
7.5	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
8	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
9	Landesamt für Umwelt Stellungnahme vom 30.03.2021		
9.1	die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises TF.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2		
9.2	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K

Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2 – Immissionsschutz			
9.3	2. Fachliche Stellungnahme <u>Sachstand</u> Antragsgegenstand ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Nachnutzung einer brachgefallenen Gewerbefläche für Wohnzwecke. Im Geltungsbereich soll eine Reihenhaussiedlung entstehen. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.	Einleitung / Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.4	Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. In der näheren Umgebung befinden sich diverse nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Verkehrsimmissionen der Käthe-Kollwitz-Straße sind im südlichen Bereich nicht ausgeschlossen. 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 Konflikte ausgeschlossen werden.	Der Hinweis, dass sich im Plangebiet selbst und in dessen näherer Umgebung keine genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG befinden, wird in die Begründung aufgenommen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Verkehrsimmissionen im südlichen Bereich der Käthe-Kollwitz-Straße nicht ausgeschlossen werden können. Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	B
9.5	<u>Fazit</u> Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichtes entbehrlich. Mit dem Entfallen der Umweltprüfung, entfällt nicht die Anforderung zur materiellen Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange (Umweltbelang) in der	Die Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange sowie die Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter erfolgt im weiteren Planverfahren. Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung (Kap. 14, 18) aufgenommen.	B

	Abwägung. Die Belange des Immissionsschutzes sind primär für das südliche Baufeld entlang der Käthe-Kollwitz-Straße, unter dem Aspekt gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, nachvollziehbar zu erläutern und zu bewerten.		
9.6	Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind des Weiteren durch baubedingte, temporäre Emissionen zu befürchten. Diese sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Landesimmissionsschutzgesetz vom 22.Juli 1999 (LImSchG), der Richtlinien der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29.08.2002 (32. BImSchV, BGBl. I S. 3478) und der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ vom 19.08.1970 (AVV Baulärm, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970) zu mindern.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Im Kapitel „Auswirkung der Planung“ wird auf temporäre Beeinträchtigungen im Zuge von Bauarbeiten hingewiesen.	B
9.7	Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand wird die vorliegende Planung grundsätzlich als realisierbar eingeschätzt. Die Belange des Immissionsschutzes sind näher zu erläutern. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen (Gutachten) zu den Schutzgütern Mensch und Klima/Luft sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.	Die Planung wird als realisierbar eingestuft. Dem Hinweis, dass die Belange des Immissionsschutzes näher zu erläutern sind, wird gefolgt. Entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.	B
9.8	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.	Der Hinweis, dass die Stellungnahme ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen verliert, wird zur Kenntnis genommen. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.	K H
10	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg Stellungnahme vom 26.03.2021		
10.1	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: B Stellungnahme	Es bestehen keine Einwände gegen die Planung und es sind auch keine eigenen Planungen oder Maßnahmen beabsichtigt. Keine Abwägung erforderlich.	K

	Keine Betroffenheit durch die Planung. 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: - Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: - Keine.		
10.2	3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoiDG)).	Der Hinweis, dass Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht bei geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen besteht, wird zur Kenntnis genommen.	K
11	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Stellungnahme vom 15.04.2021		
11.1	Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
11.2	A. Allgemeine Angaben:	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. Keine Abwägung er-	K

	Stadt / Gemeinde / Amt: Luckenwalde Bebauungsplan: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48/2020 "Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11 " der Stadt Luckenwalde Fristablauf für die Stellungnahme am: 16.04.2021 Keine Einwände	forderlich.	
12	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Abteilung GL 5 Stellungnahme vom 14.04.2021		
12.1	zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab: - Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages - Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht - Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Erläuterungen: Die Stadt Luckenwalde plant die Entwicklung von 0,5 ha Wohnsiedlungsfläche in der Innenstadt. Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich: - Ziel 3.6 LEP HR Abs. 1: Luckenwalde ist Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum. - Ziel 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete - Ziel 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR: Mittelzentren als Schwerpunkte der Siedlungsflächenentwicklung (quantitativ) - uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin- Branden-	Das Planvorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen.	K B

	burg (LEP HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294) - Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland - Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)		
12.2	Bindungswirkung Gemäß § 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bindungswirkung an die Ziele der Raumordnung wird mit dem Planverfahren gefolgt.	K
12.3	Hinweise 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. 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 § 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); - 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;	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.	K

	- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link:		
13	Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd Dienststätte Wünsdorf Stellungnahme vom 13.04.2021		
13.1	nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen stimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf dem o. a. Bebauungsplan grundsätzlich zu. Die Erschließung des B-Planes erfolgt über die kommunale Käthe-Kollwitz-Straße in Luckenwalde. Durch die Maßnahme werden damit derzeit keine Belange von Bundes- oder Landesstraßen betroffen.	Der Planung wird zugestimmt. Es werden keine Belange des Landesbetriebs Straßenwesen berührt.	K
14	Landesbetrieb Forst Brandenburg – Oberförster Baruth Stellungnahme vom 16.04.2021		
14.1	Hiermit setze ich Sie davon in Kenntnis, dass im vorhabenbezogenen B-Plangebiet Nr. 48 / 2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde keine forstrechtlichen Belange betroffen sind.	Es werden keine forstrechtlichen Belange berührt; dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	B
15	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Stellungnahme vom 06.04.2021		
15.1	1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. 1-Nr. 1), Trägerin der Regionalplanung in Region Havelland -Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirk-	Sachverhaltsdarstellung. Die Angaben werden in die Begründung aufgenommen.	B

	sam geworden.		
15.2	Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. Die Regionalversammlung hat in ihrer 3. Sitzung am 29.10.2020 den Beschluss gefasst, das am 27.06.2019 beschlossene und am 24.07.2019 im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemachte Planungskonzept zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Planungskonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden:	Der Hinweis, dass die Regionalversammlung Havelland-Fläming die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen hat, welcher die Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung beinhaltet, wird in die Begründung aufgenommen.	B
15.3	Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.	Die Hinweise zum in Kraft getretenen Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ werden in die Begründung aufgenommen.	B
15.4	2. Regionalplanerische Belange Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll textliche und zeichnerische Festlegungen treffen - zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, - zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zur räumlichen Steu-	Es ist darzulegen, dass der Bebauungsplan mit den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar ist. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Dem Vorhaben stehen keine Belange der Regionalplanung entgegen.	B

	erung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, - zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, - zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und - zum Freiraum. Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe. Dem Vorhaben stehen keine Belange der Regionalplanung entgegen.		
16	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Stellungnahme vom 16.04.2021		
16.1	nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorentwurf (Stand: 11.03.2021) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: 1. Der Geltungsbereich befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden nicht berührt.	K
16.2	Begründung: Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich zu dem Vorentwurf (Stand: 11.03.2021) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde liegt ca. 1,6 km südwestlich des Hubschrauberflugplatzbezugspunktes vom Hubschrauber-	Es bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf.	K

	Sonderlandeplatz (HSLP) Luckenwalde. Für den HSLP Luckenwalde ist kein Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG festgesetzt. Somit befindet sich der Geltungsbereich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) sowie Modellfluggeländen und Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (Vgl. § 18a LuftVG). Eine Beeinträchtigung ziviler luftrechtlicher Belange ist durch die Lage und beabsichtigten Planungen (Allgemeines Wohngebiet mit max. drei Vollgeschossen) des Vorhabens nicht zu erwarten. Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf (Stand: 11.03.2021) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde.		
16.3	Hinweise: 1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen. Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls zu dem o. g. Verfahren.	Der Hinweis, dass bei geändertem Kartenmaterial eine erneute Stellungnahme einzuholen ist, wird berücksichtigt. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) beteiligt. Im Übrigen: Keine Abwägung erforderlich. Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.	H
17	Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (1) Stellungnahme vom 14.04.2021		
17.1	Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde Fristablauf der Stellungnahme: 16. April 2021 Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	vor: 1. Anschreiben des Büros Plan und Recht, Oderberger Straße 20, 10435 Berlin vom 16. März 2021 2. Informationsblatt zur frühzeitigen Unterrichtung nach § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB ohne Datum 3. Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Bearbeitungsstand 10.3.2021 4. Vorentwurf der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 mit Bearbeitungsstand 11.3.2021 5. Planzeichenerklärung und Textliche Festsetzungen (TF) auf jeweils getrennten Blättern mit Bearbeitungsstand 11.3.2021 6. Vollmacht der Stadt Luckenwalde, Markt 10, 14943 Luckenwalde vom 12.3.2021 7. Diverse Gutachten		
17.2	1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendung: b) Rechtsgrundlage: c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung. 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung. 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungs-	Wiedergabe des Formblatts. Hier keine Abwägung erforderlich.	K

	systeme 4. Weitergehende Hinweise - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
17.3	Begründung: Im Zuge der weiteren Planung sollten Aussagen zu bestehenden übergeordneten Planungsbindungen getroffen sowie eine entsprechende Auseinandersetzung dokumentiert werden. Entgegenstehende Festlegungen sind hier gleichwohl nicht erkennbar. Als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum gemäß Ziel Z 3.6 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) stellt die Stadt Luckenwalde einen Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen dar (vgl. Ziel Z 5.6); eine quantitative Einschränkung für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen besteht danach nicht. Mit Ziel Z 5.2 LEP HR wird festgelegt, dass neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind. Mit Grundsatz G 5.1 LEP HR - Innenentwicklung und Funktionsmischung werden darüber hinaus Maßgaben getroffen, die auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung abzielen.	Der Anregung wird gefolgt: Aussagen zu den landesplanerischen Vorgaben werden in die Begründung aufgenommen.	B
17.4	Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 befindet sich nach Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2019 im Erarbeitungsverfahren. Er wird textliche und zeichnerische Festlegungen u. a. zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung beinhalten. Ein verfestigter Planentwurf allerdings liegt noch nicht vor.	Die Aussagen zu den regionalplanerischen Vorgaben werden in die Begründung aufgenommen.	B
17.5	Textliche Festsetzungen: Die TF 1 ist in der vorliegenden Form unbestimmt und grundlegend zu überdenken. Mit dem sogenannten Baurecht auf Zeit	Die Anregung des Einwenders wird dankend zur Kenntnis genommen. Ein Anpassungsbedarf für die textliche Festsetzung TF 1 wird nicht gesehen. Dies begründet sich wie folgt:	Z

	gemäß § 9 Abs. 2 BauGB sind folgende Optionen nach der Arbeitshilfe verbunden: 1. Zulässigkeit für einen bestimmten Zeitraum (Befristung) 2. Zulässigkeit nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände (auflösende Bedingung) oder 3. Zulässigkeit erst bei Eintritt bestimmter Umstände (aufschiebende Bedingung). Auch muss diese Festsetzung städtebaulich erforderlich i. S. des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sein. So „können Festsetzungen der befristeten und auflösend bedingten Zulässigkeit von Nutzungen dann zulässig sein, wenn die Lösung einer konkreten Planungsaufgabe mit dem herkömmlichen Planungsinstrumentarium nicht oder nur schwer möglich ist.“ Zudem stellt die Arbeitshilfe a. a. O. klar, dass „Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB auf „besondere Fälle“ beschränkt sind. Sie sind mithin nicht generell zulässig, sondern setzen besondere, von der allgemeinen Planungssituation abweichende, städtebauliche Problemstellungen voraus.“ Entsprechende Beispiele werden in der Arbeitshilfe a. a. O. benannt. Derzeit sind keine Gründe erkennbar, die eine Festsetzung für „Baurecht auf Zeit“ rechtfertigen.	1.) Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Hierbei wird von der Regelung des § 12 Abs. 3a BauGB Gebrauch gemacht. Satz 1 § 12 Abs. 3a BauGB lautet: <i>„Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.“</i> 2.) Das BauGB selbst fordert also die Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB, die vom Einwender in Frage gestellt wird. 3.) Die Festsetzung des bedingten Baurechts nach § 9 Abs. 2 BauGB ist erforderlich, um den für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlichen Vorhabenbezug sicherzustellen. Denn durch Festsetzung eines Baugebiets nach BauNVO wird die zulässige Nutzung nur allgemein festgesetzt. Erst durch die Anwendung von § 9 Abs. 2 BauGB wird sichergestellt, dass die festgesetzten Nutzungen in Bezug auf ihre Zulässigkeit als bedingte Festsetzungen zu behandeln sind, wobei Bedingung die entsprechende Verpflichtung im Durchführungsvertrag ist. Vgl. EZBK/Krautzberger, 140. EL Oktober 2020, BauGB § 12 Rn. 101a	
17.6	Im Übrigen sollte beachtet werden, dass die Möglichkeit der Änderung des Durchführungsvertrages oder dem Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages (TF 1, Nr. 1, Satz 2) explizit im § 12 Abs. 3 a Satz 2 BauGB geregelt ist. Insofern bedarf es keiner TF.	Die Wiederholung des Gesetzestextes ist unschädlich, sie dient der besseren Verständlichkeit für den Planleser und den Anwender.	N
17.7	Auf die Inhalte des Durchführungsvertrages ist im weiteren Verfahren in der Begründung Bezug zu nehmen, soweit diese für die städtebauliche Planung von Belang sind.	Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird auf die Inhalte des Durchführungsvertrages eingegangen.	B
17.8	Bei den Nr. 2 und 3 der TF 1 handelt es sich um keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB. Sie sind zu streichen.	Der Anregung zur Streichung wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt. 1.) Absatz 2 wiederholt ebenfalls den Gesetzestext des BauGB. Hier: § 12	N

		Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Festsetzung hat klarstellenden Charakter. 2.) In Absatz 3 ist festgehalten, dass für die Anwendung der Vorschriften zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung die BauNVO heranzuziehen ist. Dies ist bei Vorhaben- und Erschließungsplänen nicht von Gesetzes wegen der Fall (vgl. § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB).	
17.9	Die Nr. 3 der TF 1 ist als Rechtsgrundlage auf der Planzeichnung anzugeben.	Der Anregung wird gefolgt: Die wesentlichen Rechtsgrundlagen werden auf der Planurkunde des vorhabenbezogenen B-Plans angegeben.	P
17.10	Unter Berücksichtigung des Vorgenannten ist die TF 2 Nr. 1 bis 4 neu zu betrachten.	Im Ergebnis der Prüfung von TF 1 ergibt sich kein Anpassungsbedarf.	K
17.11	Hinsichtlich der weiteren Festsetzungen ist zu beachten, dass für einen Vorhaben- und Erschließungsplan die Besonderheit gilt, dass die Planzeichnung wie bei einem „normalen“ BP aussehen kann. Es besteht jedoch nach § 12 Abs. 3 BauGB keine Bindung an die Festsetzungen nach § 9 BauGB, die BauNVO4 sowie die PlanZV. Der vorliegende Plan lässt allerdings darauf schließen, dass mit konkreten Festsetzungen wie bei einem „normalen“ Plan die notwendigen Regelungen planungsrechtlich verbindlich getroffen werden sollen. Insofern bauen die folgenden Hinweise darauf auf.	Sachverhaltsdarstellung. Abwägung siehe unten.	K
17.12	Für die TF 2, Nr. 5 wird darauf hingewiesen, dass Stellplätze und Garagen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bereits nach § 12 Abs. 2 BauNVO für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind. Allerdings können weitere Regelungen nach § 12 Abs. 3 bis 6 BauNVO getroffen werden. Da anscheinend Garagen nicht zulässig sein sollen, wäre dies nach § 12 Abs. 6 BauNVO zu regeln.	Die textliche Festsetzung TF 2 Absatz 5 wird klargestellt. Es sollen nur nicht überdachte Stellplätze zulässig sein. Garagen und Carports sind grundsätzlich unzulässig. <i>Im allgemeinen Wohngebiet sind nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen, allgemein zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind unzulässig.</i>	B / TF / P
17.13	Auch untergeordneten Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO generell zulässig und bedürfen keiner speziellen Festsetzung. Lediglich die Einschränkung oder der Ausschluss wären nach § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO zu bestimmen.	Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen stellt klar, dass die Anwendung der entsprechenden Vorschriften der BauNVO heranzuziehen ist. Dies ist bei Vorhaben- und Erschließungsplänen nicht von Gesetzes wegen der Fall (vgl. § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB).	V

17.14	Mit der TF 3 wird die sogenannte Bagatellklausel definiert, die sich aber bereits nach § 19 Abs. 4 Satz 2 HS 1 bestimmt und daher nicht festgesetzt werden muss. Jedoch können nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO abweichende Bestimmungen in Bezug auf Satz 2 getroffen werden. Die TF ist dahingehend zu prüfen.	Der Anregung wurde gefolgt; das Festsetzungserfordernis wurde geprüft. Da es sich um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt, ist in TF 3 festgehalten, dass und in welchem Umfang die Überschreitungsregelung nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO gilt. Dies ist bei Vorhaben- und Erschließungsplänen nicht von Gesetzes wegen der Fall (vgl. § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB).	V
17.15	Bei den TF 4 bis 7 handelt es sich um örtliche Bauvorschriften, die als solche auch separat auf der Planzeichnung zu führen sind. Sie zählen nicht zu den TF.	Der Auffassung örtliche Bauvorschriften seien keine Festsetzungen wird nicht gefolgt. Die Brandenburgische Bauordnung gibt dies vor. Siehe § 887 Abs. 9 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]) <i>(9) Örtliche Bauvorschriften nach Absatz 1 bis 6 können auch in</i> <i>1. einen Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 bis 3 des Baugesetzbuchs oder</i> <i>2. eine Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 des Baugesetzbuchs</i> als Festsetzungen aufgenommen werden. Für diese Festsetzungen sind die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden.	Z
17.16	Die TF 9 ist insofern nicht nachvollziehbar, als dass im Plan keine Stellplatzflächen festgesetzt wurden. Die Festsetzung ist zu prüfen.	Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Nach TF 2 Absatz 5 sind nicht überdachte Stellplatzflächen im Plangebiet allgemein zulässig. Sofern Stellplatzflächen bei Umsetzung der Planung hergestellt werden, greift TF 9 für diese Bereiche. Es bedarf keiner expliziten räumlichen Verortung der Stellplatzflächen, um TF 9 vollziehen zu können. Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan – der Bestandteil des B-Plans nach § 12 BauGB – wird, ergibt sich zudem die Anordnung der Stellplatzflächen.	Z
17.17	Hinsichtlich der TF 10 ist zunächst festzustellen, dass eine Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Plan zwar zeichnerisch festgesetzt, nicht aber in der Legende erklärt wurde. Derartige Festsetzungen beinhalten Maßnahmen zum Ausgleich für bebauungsplanbedingte Eingriffe sowie weitere natur- und landschaftsbezogene Regelungen. Jedoch wurde hier keine Maßnahme festgesetzt sondern ein Verbot. Auch stellt sich die Frage, ob die Festsetzung einer Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr.	Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. In der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen B-Plan ist keine Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch festgesetzt. TF 10 schließt die Anlage von Kies- und Schottergärten innerhalb des festgesetzten Baugebiets aus. Es bedarf keiner Grünflächenfestsetzung, um eine Begrünung der nicht überbauten Grundstücksteile zusichern. Nach § 8 BbgBO gilt	N

	15 BauGB mit entsprechender Zweckbestimmung das geeignete Mittel in diesem Fall wäre. Die Festsetzung ist zu prüfen.	<i>(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</i> 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, <i>soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.</i> Als Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Kleinklima sollen Kies- und Schottergärten unzulässig sein. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können solche Maßnahmen, die zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts beitragen, festgesetzt werden (vgl. Brügmann/Gierke, 117. EL Januar 2021, BauGB § 9alt Rn. 355-358). Zudem stünden solche Gestaltungselemente den baugestalterischen und städtebaulichen Zielstellungen für innerstädtische Sanierungsgebiet entgegen.	
17.18	Mit der Formulierung „oder“ im ersten Satz der TF 11 ist diese unbestimmt und entsprechend zu ändern.	Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. TF 11 zur Pflanzqualität der in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen enthält kein „oder“.	N
17.19	Plan und Planzeichenerklärung: Auf dem Plan ist festzusetzen, wo die Grenze zwischen der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und der Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB verläuft.	Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. In der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen B-Plan ist keine Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch festgesetzt.	N
17.20	Für die anzupflanzenden Bäume wurde das falsche Planzeichen verwendet. Richtig ist ein offener Innenkreis nach PlanZV6.	Die Anregung ist korrekt. Da der Entwurf nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst wurde und die Bäume nun zeichnerisch nicht mehr dargestellt werden, muss auch keine Anpassung des Planzeichens erfolgen.	P
17.21	Bei den unter 7. und 8. geführten Planzeichen handelt es sich insgesamt um solche ohne Normcharakter. Diese sind auch so auf dem Plan anzugeben. Vereinfachend könnte alternativ eine textliche Erklärung auf der Planzeichnung mit folgendem sinngemäßen Inhalt gewählt werden: Sonstige nicht erklärte Planzeichen entstammen der Plangrundlage und entfalten keinen Normcharakter.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichenerklärung wird durch Zwischenüberschriften gegliedert: I. Planungsrechtliche Festsetzungen II. Darstellungen ohne Normcharakter III. Darstellungen der Kartengrundlage	P
17.22	Im weiteren Verfahren ist die Planzeichnung um einen Über-	Der Anregung wird gefolgt. Der Entwurf zur öffentlichen Auslegung wird eine	P

	sichtsplan zu ergänzen. Auch sollten der Plan mit TF und Planzeichenerklärung auf einem Plan zusammengeführt werden. Ansonsten ist die Anzahl der Blätter, die zusammen die Planurkunde bilden, auf jedem Einzelblatt zu vermerken. Darüber hinaus wird auf die erforderlichen Verfahrensvermerke sowie auf die Bescheinigung der geometrischen Eindeutigkeit der Planzeichnung (Katastervermerk) verwiesen. Zudem sind die Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung zu benennen, die für das Aufstellungsverfahren und den Inhalt des vBP maßgeblich waren. Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.	Planurkunde mit allen üblichen Angaben enthalten.	
17.23	Weitere Hinweise des Landkreises: Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt: - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität - Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement - Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit - Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - 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	Sachverhaltsdarstellung. Abwägung der einzelnen Anregungen siehe unten.	K

	Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigelegt. 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. Nachfolgende Fachämter äußerten sich nicht zum Vorhaben: - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin - Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht - Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.		
17.24	Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden.	Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.	H
Landkreis Teltow-Fläming – Hauptamt / Infrastrukturmanagement Stellungnahme vom 30.03.2021			
17.25	Seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentlichen Belangen. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dem o.g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentlichen Belange entgegen.	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (2) Stellungnahme vom 08.04.2021			

17.26	Im Zuge der weiteren Planung sollten auch Aussagen zu bestehenden übergeordneten Planungsbindungen getroffen werden sowie eine entsprechende Auseinandersetzung dokumentiert werden. Entgegenstehende Festlegungen sind hier gleichwohl nicht erkennbar. Als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum gemäß Ziel Z 3.6 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) stellt die Stadt Luckenwalde einen Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen dar (vgl. Ziel Z 5.6); eine quantitative Einschränkung für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen besteht danach nicht. Mit Ziel Z 5.2 LEP HR wird festgelegt, dass neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind. Mit Grundsatz G 5.1 LEP HR - Innenentwicklung und Funktionsmischung werden darüber hinaus Maßgaben getroffen, die auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung abzielen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 befindet sich nach Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2019 im Erarbeitungsverfahren. Er wird textliche und zeichnerische Festlegungen u. a. zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung beinhalten. Ein verfestigter Planentwurf allerdings liegt noch nicht vor.	Die Hinweise zur übergeordneten Planungsbindung werden in die Begründung aufgenommen. Es sind keine entgegenstehenden Festlegungen erkennbar.	B
Landkreis Teltow-Fläming – Ordnungsamt / Ordnung und Sicherheit Stellungnahme vom 25.03.21			
17.27	Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes, SG Ordnung und Sicherheit bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken. Durch die Brandschutzdienststelle der Stadt Luckenwalde (Herrn Reichwehr Tel.: 03371 / 672-810) wurde mitgeteilt, dass diese bereits durch das Planungsbüro beteiligt und Anforderungen entsprechend benannt wurden.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	K
Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung, Denkmalschutz / Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme vom 29.03.2021			

17.28	Der o.g vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde berührt keine Belange des Denkmalschutzes. Weder auf den genannten Flurstücken 118/1 und 118/2 der Flur 5 in der Gemarkung Luckenwalde, noch in dessen unmittelbarer Umgebung gibt es eingetragene Bau- oder Bodendenkmale.	Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Es gibt keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmale. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	B
Landkreis Teltow-Fläming – Straßenverkehrsamt / Verkehrssicherheit/Verkehrslenkung Stellungnahme vom 22.03.2021			
17.29	Nach erfolgter Prüfung ergeben sich aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes zur vorliegenden Bauleitplanung lediglich folgende nachstehenden Hinweise. Für die geplanten Rückbau-, Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten muss zu gegebenem Zeitpunkt durch das beauftragte, ausführende Unternehmen eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle beantragt werden (§ 45 (1), (6) StVO). Gleiches gilt für evtl. erforderliche verkehrsrechtliche Beschilderung nach Fertigstellung der Anlage und Anbindung an das bestehende Verkehrssystem.	Der Hinweis zur Beantragung der Anordnung zur verkehrsrechtlichen Anordnung betrifft die Umsetzung der Planung und wird an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 13.04.2021			
17.30	Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 22.03.2021 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde: - Informationsblatt zur frühzeitigen Unterrichtung nach § 13 Abs.2 und § 4 Abs. 1 BauGB, Büro Plan und Recht Berlin, - Vorentwurf vBP, Stand 11.03.2021 X Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
17.31	1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können	Da der Artenschutzfachbeitrag noch aussteht, kann die UNB keine abschließende Beurteilung des Vorhabens vornehmen. Der Artenschutzfachbeitrag wird zur förmlichen Beteiligung mit ausgelegt. Ein Artenschutzfachbeitrag ist in Bearbeitung. Dessen Ergebnisse fließen in die Begründung ein und sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.	B B H

	a) Einwendungen: 1. Bei der vB-Planaufstellung sind die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen, d. h. der Vorhabenträger hat zu prüfen und darzulegen, ob bei einer späteren Baurealisierung die Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden können. Dafür ist ein Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage faunistischer Erfassungen vorzulegen, der zwar in Aussicht gestellt wird, jedoch noch nicht Bestandteil der Unterlagen ist. Insofern ist seitens der UNB auch noch keine abschließende Prüfung möglich.		
17.32	2. Im Plangebiet befinden sich im hinteren Teil des Grundstückes nach Kenntnisstand 2020 (Vorplanung) 3 Eiben. Diese Bäume wurden nicht wie in den vorangegangenen Gesprächen/ Mail kommuniziert, bei der Planung der Bauflächen berücksichtigt. Zu Minimierung des Eingriffs in den geschützten Baumbestand sind diese zu erhalten. Die Bäume sind als Festsetzung in den vB-Plan aufzunehmen.	Die Bäume werden, soweit es das Vorhaben zulässt, erhalten. Ansonsten werden Ausgleichspflanzungen vorgenommen, die den Verlust der Eiben kompensieren. Eine Eibe wurde bereits 2020 vor der Eröffnung des Verfahrens gefällt. Die zwei bestehenden Eiben können nicht erhalten bleiben, da dadurch eine gesamte Hausgruppe, die für diesen Bereich vorgesehen wurde wegfällt. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wurden die Möglichkeiten zur Erhaltung der Bäume geprüft. Eine entsprechende Anpassung des Städtebaulichen Konzeptes, mit dem Ziel insbesondere die beiden Eiben (Nr. 2, 10 siehe Landschaftsplanerischen Fachbeitrags) zu erhalten, würde die Zahl der vorgesehenen Reihenhäuser von 18 auf 12 reduzieren, was die Durchführbarkeit des Vorhabens in Frage stellt. Der Spitz-Ahorn (Baum-Nr. 14) kann nicht erhalten werden, da die vorgesehene Zuwegung um mehrere Meter in Richtung der Hausgärten verlegt werden müsste und die Gartenflächen entsprechend verkleinert würden. Vgl. Abb. 6. Die betrachteten Bäume können daher insgesamt nicht erhalten werden	H
17.33	b) Rechtsgrundlagen: zu 1.a: § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu 1.b: § 5 BaumSchVO TF c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder deren Überwindung zu 1.a	Die Beauftragung zum Kartierungsumfang wird entsprechend erweitert. Die Landschaftsplanerin hat entsprechend der Forderung 3 Begehungen für die Reptilien vorgenommen. Während der 3 Begehungen wurden keine Zauneidechsen gesichtet. Auf der Grundlage der Kartierungsergebnisse wurde der Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Die Anforderungen der UNB zum Artenschutz werden berücksichtigt. Der Artenschutzfachbeitrag und landschaftsplanerische Fachbeitrag	H

	Der notwendige Kartierungsumfang mit Fokus auf Brutvogel, Fledermäuse sowie xylobionte Käferarten, Rote Waldameisen und Reptilien (hier v. a. Zauneidechsen) wurde bereits im Vorfeld mit dem Planungsbüro abgestimmt. Für die Betroffenheitsanalyse der Reptilien lässt sich allerdings anhand der Biotopausprägung bereits jetzt ableiten, dass Reptilienvorkommen nicht pauschal ausgeschlossen werden können und somit mindestens 3 fachgutachterliche Begehungen bei reptilienfreundlicher Witterung innerhalb der Aktivitätszeit erforderlich werden. Auf dieser Basis ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erarbeiten, der im Fall vorhabenbedingter Beeinträchtigungen, geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen enthalten muss. Lassen sich Verletzungen der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG trotz Schutzmaßnahmen nicht ausschließen, sind die Voraussetzungen für eine Ausnahme genehmigung zu prüfen und darzulegen. Dies ist regelmäßig der Fall bei Eingriffen in Zauneidechsenlebensräume. Hinsichtlich der Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen müssen dann auch konkrete Aussagen zur rechtlichen Sicherung erfolgen. Je nach Lage (innerhalb oder außerhalb der B-Plankulisse), sind dabei unterschiedliche Instrumente zu nutzen (Festsetzung, grundbuchrechtliche Sicherung, Durchführungsvertrag, etc.).	werden zur förmlichen Beteiligung mit ausgelegt.	
17.34	zu 1.b Verlegung der gemeinschaftlichen Grünfläche, einschließlich des Spielplatzes in den hinteren Bereich des Grundstückes, mit dem Erhalt des Baumbestandes.	Dem Vorschlag kann nicht gefolgt werden, da sich im hinteren Bereich des Baugrundstücks die Erweiterung der Fläming-Skate befindet und hier ein Anschluss durch das Plangebiet hin zur Fläming Skate geschaffen werden soll.	N
17.35	2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts - keine 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung	Es gibt keine weiteren Hinweise oder geplante Maßnahmen der Behörde.	K

	unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen - keine b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme - naturschutzrechtlich keine 4. Weitergehende Hinweise - keine x Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:		
17.36	x Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Hinweise: 1. Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Der aufgestellte Landschaftsplan (LP) für die Stadt Luckenwalde, der diese Erfordernisse darstellt, formuliert für die Vorhabenfläche eine Siedlungsfläche (Wohn- und gemischte Wohnfläche). Da der vBP aus dem FNP entwickelt werden kann, sind keine Anmerkungen hinsichtlich des LP erforderlich.	Die Hinweise werden berücksichtigt und in die Begründung mit aufgenommen.	B
17.37	2. Für die nach BaumSchVO TF erforderlichen Ersatzpflanzungen für die zu fallenden Bäume (außer Eiben), wird entsprechend dem Konzept der Reihenhäuser mit privaten Hausgärten, empfohlen die erforderlichen Ersatzbäume auf den Grundstücken als Obstbäume festzusetzen. Im Vorfeld der Planaufstellung hatte die UNB bereits mitgeteilt, dass die erforderlichen Ersatzbaumpflanzungen im Bereich der Baumfällung zu tätigen sind. Der Umfang wird nach Vorlage des Baumgutachtens festgesetzt.	Der Hinweis bezüglich der Baumersatzpflanzung wird an das Landschaftsbüro weitergeleitet. Nach einem Gespräch mit der UNB vom 06.07.2021 wurde beschlossen, dass eine Auflistung über die zu fällenden Bäume erstellt werden soll und die Ersatzpflanzungen, die sich daraus ergeben eingeplant werden. Die Forderung der Obstbäume war zunächst nur eine Idee. Eine Verpflichtung zur Pflanzung von ausschließlich Obstbäumen besteht nicht. Eine entsprechende Festsetzung wurde in die Begründung aufgenommen.	H

	Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall Stellungnahme vom 15.04.2021		
17.38	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: - keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: - keine	Keine Einwände gegen das Planvorhaben, keine geplanten Maßnahmen. Keine Abwägung erforderlich.	K
17.39	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Die vorliegenden Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung des vBP "Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Str. 10-11" Luckenwalde werden vom Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall wie folgt beurteilt bzw. wurden Forderungen und Hinweise erhoben. Die Nebenbestimmungen und Hinweise der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wurden je untere Behörde separat aufgelistet.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
	Untere Bodenschutzbehörde		
17.40	<u>Nebenbestimmungen</u> 1. Der Boden im Bereich rund um die RKS 1 ist bis zu einer Tiefe von 35 cm auszukoffern und mit ZO-Boden (Mutterboden) wieder aufzufüllen. 2. Der ausgekofferte Boden muss unter Berücksichtigung der Analysenergebnisse ordnungsgemäß entsorgt werden. <u>Begründung</u> Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse	Die Hinweise zur Auskoffierung des Bodens betreffen die Umsetzung der Planung und werden daher an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Mensch im Hinblick auf die ehemalige Nutzung sowie die Aussage, dass Belastungen des Bodens ausge-	H B

	se und die Sicherheit der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen. Laut „Informationsblatt zur frühzeitigen Unterrichtung“ wurden die Flächen im Plangebiet in der Vergangenheit als Tuchfabrik gewerblich genutzt. Das nördlich angrenzende Areal gehörte zum ehemaligem Betriebsgelände VEB Volltuch Luckenwalde. Dieses Gelände ist im Altlastenkataster als Altstandort mit der ALKAT-Nr. 0333720423 mittlerweile archiviert. Im Rahmen des Rückbaus der ehemaligen Produktionsgebäude wurden keine Anhaltspunkte festgestellt, die auf Belastungen des Bodens deuten könnten. Die Flurstücke 118/1 und 118/2, der Flur 5, Gemarkung Luckenwalde waren nicht Teil der damaligen Untersuchung. Der geotechnische und umweltanalytische Bericht Neubauvorhaben Käthe-Kollwitz-Straße, 14943 Luckenwalde zeigt bei der Mischprobe MP1 einen Wert für Benzo(a)pyren von 0,60 mg/kg TS. Die Mischprobe MP1 wurde aus den Rammkernsondierungen (RKS) 1-1 und 2-1 gewonnen. Die RKS 2 liegt unterhalb eines geplanten Reihenhauses, die RKS 1 liegt am Rand zwischen geplantem Reihenhaus und Garten. Die Nutzung des Gartens als Kinderspielplatz ist möglich. Nach der „Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfad BODEN-MENSCH“ vom 27. Dezember 2017 vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft liegt die Probe MP1 mit 0,6 mg/kg TS über dem dort für Kinderspielplätze ausgewiesenen Wert von 0,5 mg/kg TS für Benzo(a)pyren.	geschlossen werden können, wird in der Begründung dargestellt.	
17.41	<u>Hinweise</u> Sollten sich konkrete Anhaltspunkte ergeben, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken verpflichtet, diese unverzüglich bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die Hinweise gemäß dem Merkblatt der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) "Errichtung, Abbruch und Umbau von baulichen Anlagen" sind zu berücksichtigen. Das benannte Merkblatt ist auf der Internetseite des Landkreises	Sollte sich der Verdacht ergeben, dass Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen, sind diese bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben, er betrifft die Umsetzung der Planung.	H

	Teltow-Fläming www.teltowflaeming.de unter dem Menüpunkt „Was erledige ich wo“ - Merkblätter - Umweltamt abrufbar.		
17.42	Untere Abfallwirtschaftsbehörde <u>Nebenbestimmungen</u> Voraussichtlicher Beginn und Abschluss der Abbrucharbeiten vor Ort sind vor Beginn der Abbruchmaßnahme der zuständigen Überwachungsbehörde (s. Hinweis Nr. 1) zeitnah mitzuteilen. Eine gesetzeskonforme Entsorgung von anfallenden Bau- und Abbruchabfälle setzt eine ordnungsgemäße Deklaration voraus. Abfälle unbekannter Art, Herkunft oder Zusammensetzung sind zu analysieren. Deklarationsanalysen der anfallenden und angefallenen Abfälle sind zur Prüfung der zuständigen Überwachungsbehörde vorzulegen. Übersenden Sie Lagepläne und Fotos exemplarisch für jede Abfallfraktion oder ähnliche Dokumente der zuständigen Überwachungsbehörde, um die getrennte Erfassung gemäß Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) nachzuweisen. Die jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsnachweise (z.B. Liefer-, oder Wiegescheine, Entsorgungsverträge oder Nachweise desjenigen, der die Abfälle übernommen hat) für sämtliche Abfallarten- und Mengen sind nach dem Abschluss der Maßnahme innerhalb von 14 Tagen der zuständigen Überwachungsbehörde vorzulegen.	Der Hinweis bezüglich der Mitteilungspflicht über Beginn und Abschluss von Abbrucharbeiten wird an den Vorhabenträger weitergegeben, er betrifft die Umsetzung der Planung.	H
17.43	<u>Begründung:</u> Um Beeinträchtigungen für die Umwelt zu vermeiden, stellt das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bestimmte Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Abfällen auf, an die Abfallerzeuger und –besitzer gebunden sind. Die Abfallbewirtschaftung unterliegt gern. § 47 Abs. 1 KrWG der Überwachung durch die zuständige Behörde. Gemäß § 47 Abs. 1, 3 KrWG sind Sie als Erzeuger oder Besitzer von Abfällen verpflichtet, der zuständigen Behörde Auskunft über Art, Umfang sowie dem Verbleib der im Rahmen von Abbruchmaßnahmen anfallenden Abfälle zu erteilen. Der Abfallerzeuger oder –besitzer ist für die ordnungs-	Die Pflichten zur Abfallentsorgung und Mülltrennung werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.	H

	gemäß Entsorgung von Abfällen verantwortlich. Des Weiteren unterliegen die Bau- und Abbruchabfälle den Regelungen der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV). Damit die Pflichterfüllung sowohl für Sie als Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen als auch für die Behörde transparent wird, müssen Sie nach der GewAbfV die Getrenntsammlungs- sowie bestimmte Dokumentationspflichten erfüllen. Beim Gebäuderückbau können somit i.d.R. der Bauherr und der Abbruchunternehmer zur Verantwortung gezogen werden. Dies gilt auch, wenn die Entsorgungsverantwortlichkeit auf das ausführende Bauunternehmen übertragen wird. Ebenso sind der Transporteur und das Entsorgungsunternehmen als weitere Abfallbesitzer mitverantwortlich.		
17.44	Hinweise: 1. Der Landkreis Teltow-Fläming ist als Untere Abfallwirtschaftsbehörde für nicht gefährliche Abfälle und für gefährliche Abfälle von nicht mehr als 2 t die zuständige Überwachungsbehörde. Für Rückfragen steht bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde ...zur Verfügung. Gemäß Pkt. 1.23.2 der Verordnung zur Regelung der Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Abfall- und Bodenschutzes (Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung – AbfBodZV) ist das Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) die zuständige Behörde für die Überwachung einer ordnungsgemäßen Entsorgung von mehr als 2 t gefährlicher Abfälle. 2. Die Hinweise gemäß der Merkblätter der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) „Umsetzung der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)“ vom 30. Januar 2020 und „Errichtung, Abbruch und Umbau von baulichen Anlagen“ vom 28. Februar 2019 sind zu berücksichtigen. Die benannten Merkblätter sind auf der Internetseite des Landkreises Teltow- Fläming unter dem Menüpunkt „Was erledige ich wo“ – Merkblätter – Umweltamt abrufbar. www.teltow-flaeming.de	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.	K

17.45	Untere Wasserbehörde Seitens der Unteren Wasserbehörde besteht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eigentlich kein Handlungsbedarf. Aber unabhängig davon, wird schon folgender Hinweis gegeben: <u>Hinweis:</u> Innerhalb des vBP „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Str. 10-11“ der Stadt Luckenwalde werden aus wasserbehördlicher Sicht nur Bohrungen für Sonden von Wärmepumpenanlagen mit einer Tiefenbegrenzung von max. 60 m zugelassen. Diese Tiefenbegrenzung ist zwingend einzuhalten. Geringere Bohrtiefen sind möglich. Dieser Hinweis begründet sich wie folgt: Unter Beachtung des geforderten Einsatzes von erneuerbaren Energien ist es frühzeitig sinnvoll, darauf hinzuweisen, dass es Einschränkungen bei der Errichtung von Bohrungen für Erdwärmesonden an diesem Standort innerhalb des Wohngebietes gibt. Diese Tiefenbegrenzung von 60 m für Bohrungen sollte deshalb bereits im Planverfahren aufgenommen werden. Hierzu sollte ein dementsprechender Hinweis möglichst nachrichtlich übernommen werden. Die Aufnahme dieses Hinweises einschließlich Begründung z.B. nur im Textteil ist nicht zielführend. Die Begründung wird von den Bauherren bzw. Objektplanern erfahrungsgemäß nicht gelesen. Damit werden unnötige Nachfragen bei der Behörde und die Erstellung falscher Kostangebote bei Heizungsbaufirmen bzw. Brunnenbauunternehmen vermieden. Durch Erdsonden wird die physikalische Beschaffenheit des Grundwassers genutzt und verändert (Temperatur). Gemäß § 9, Abs. 2, Nr. 2 WHG gilt dies als Gewässerbenutzung. Außerdem sind Erdaufschlüsse (Bohrungen) gemäß § 49 WHG in Verbindung mit § 56 BbgWG anzeigepflichtig. Durch die Tiefenbegrenzung erhöhen sich eventuell Bohrungsanzahl und dementsprechend der Kostenaufwand. Somit können Bauwillige bereits frühzeitig reagieren. Die festgelegte Tiefenbegrenzung ergibt sich aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserbeschaffenheit bzw. Grundwasserverunreinigung und der Vielzahl	Grundsätzlich besteht seitens der unteren Wasserbehörde kein Handlungsbedarf. Die Hinweise zur Tiefenbegrenzung von Bohrungen für Sonden von Wärmepumpenanlagen von max. 60m betrifft die Umsetzung der Planung und wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Zusätzlich erfolgt ein Verweis in der Begründung zum Bebauungsplan.	K B
-------	--	---	-------------------

	der zu errichtenden Wohnhäuser mit möglichen Wärmepumpenanlagen und Bohrungen. Mit dieser Festlegung wird insbesondere die Vereisung des Grundwassers im Plangebiet verhindert, da sich Bohrungen untereinander dann nichtmehr beeinflussen können. Außerdem wird sichergestellt, dass auf jeder Parzelle die Möglichkeit besteht, Bohrungen für Sonden, auch für Doppelhäuser, zu errichten und bei maximaler Auslastung an Sonden keine Gefahr für das Grundwasser durch die Vielzahl der Bohrungen entsteht.		
18	Polizeiinspektion Teltow-Fläming Stellungnahme vom 22.03.2021		
18.1	Nach Durchsicht der Unterlagen scheinen bei dieser Bebauungsplanung keine Belange der Polizei berührt zu sein.	Durch die Planung sind keine Belange der Polizeiinspektion Teltow-Fläming berührt.	K
18.2	Bitte beachten Sie in Bezug der allgemeinen Kriminalitätsvorsorge z.B. die ausreichende Beleuchtung von Straßen und Plätze, sowie bei der Verkehrsunfallprävention eine Planung von ausreichenden Verkehrsfläche für alle Verkehrsteilnehmer und Verkehrsarten. Stellflächen für Kraftfahrzeuge sollten entsprechend der Größe jetzigen Kraftfahrzeuge geplant werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
19	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 26.03.2021		
19.1	Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben.	K
19.2	Bei dem konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung 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.	Der Hinweis, dass bei dem Bauvorhaben eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen ist, wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.	H
20	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH Stellungnahme vom 09.04.2021		

20.1	Von Seiten der Städtischen Betriebswerke Luckenwalde GmbH bestehen keine Bedenken zu dem im Betreff genannten Bauvorhaben.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
20.2	Die Versorgung mit den Medien Strom, Gas und Fernwärme kann durch die Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH, bei entsprechender rechtzeitiger Anmeldung, gewährleistet werden.	Der Hinweis, dass die Versorgung mit Gas, Strom und Fernwärme bei rechtzeitiger Anmeldung gewährleistet werden kann, wird an den Vorhabenträger weitergegeben. In der Begründung zum Entwurf werden Aussagen zur medientechnischen Erschließung aufgenommen.	H B
20.3	Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass vor Beginn der Bauarbeiten entsprechende Leitungsauskunft über unseren aktuellen Leitungsbestand zu beantragen ist.	Der Hinweis, dass vor Baubeginn Leitungsauskünfte zu beantragen sind, wird an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
21	Nuthe Wasser und Abwasser GmbH <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen</i>		
22	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband Stellungnahme vom 13.04.2021		
22.1	In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 16.03.2021 teile ich Ihnen mit, dass gegen den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Str 10-11“ der Stadt Luckenwalde seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
22.2	Hinweise: Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen. Im Speziellen wird hier darauf hingewiesen, dass Straßen grundsätzlich nur befahren werden können, wenn bei geradem Straßenverlauf eine Mindestbreite von 3,55 m, im Falle von Begegnungsverkehr 4,75 m gewährleistet und sie so befestigt sind, dass sie von einem Entsorgungsfahrzeug mit einer maximalen Achslast von 15 t dauerhaft benutzt werden können. In den Kurven ist darauf zu achten, dass die Schleppkurven für ein 3-Achs-	Die Abstellfläche für Abfallbehälter ist so angeordnet, dass das Müllfahrzeug nicht in die neu angelegte Stichstraße hineinfahren muss. Der Abfallsammelplatz ist an der Käthe-Kollwitz-Straße angeordnet, sodass eine problemlose Abholung des Mülls gewährleistet werden kann.	V

	Entsorgungsfahrzeug mit einer Gesamtlänge von 11 Metern geeignet sind. Sackgassen werden nur befahren, wenn eine Wendeanlage für diese Entsorgungsfahrzeuge vorhanden ist und diese nicht durch haltende oder parkende Fahrzeuge eingeschränkt wird. Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV		
23	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 14.04.2021		
23.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Eine Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich ausführbar. Die TK-Linien zur Versorgung des Gebäudes auf dem Grundstück können im Zuge der Abrissarbeiten bis zur Grundstücksgrenze zurückgebaut werden. Der beigefügte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diesen Plan nicht zur Bauausführung zu verwenden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH befinden. Die übrigen Informationen und Inhalte der Stellungnahme betreffen den Vollzug vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Aussagen zur medientechnischen Erschließung aufgenommen.	K H B
23.2	Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Vorhabenträger weitergegeben.	H

	durch - Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), - Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder - E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation...		
23.3	Im Plangebiet erfolgt die innere Erschließung über private Wege- und Straßenverkehrsflächen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, diese privaten Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: „Beschränkte persönliche	Die Erschließung der angrenzenden Grundstücke mit Telekommunikation ist bereits geschehen und auch über alternative Trassenverläufe (gleichwertig) realisierbar. Daher sollte kein Leitungsrecht eingetragen werden. Dies ist das Ergebnis der Rücksprache mit der Deutschen Telekom vom 20.07.2021.	K

	Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung“ erfolgen. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann dort verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. Zur leichteren Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßen- bzw. wegeseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.		
24	Industrie- und Handelskammer Potsdam <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
25	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – Region Ost <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
26	Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
27	Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz Stellungnahme vom 26.03.2021		
27.1	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.	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des Wasser- und Bodenverbands Nuthe-Nieplitz werden nicht berührt.	K
27.2	Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.	Da sich keine Gewässer in der Nähe befinden, ist die Einleitung von Wasser in ein naheliegendes Gewässer nicht möglich.	K
28	E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark Stellungnahme vom 14.04.2021		
28.1	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 16.03.2021 und teilen Ihnen mit, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	K

29	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG Stellungnahme vom 23.03.2021		
29.1	Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über das Leitungsauskunftsportal (LAP) der infrest – Infrastruktur eStrasse GmbH erfolgt. Die NBB kann dauerhaft, unbegrenzt und kostenfrei mit dem Einmalzugang über das LAP beteiligt werden. Für mehrfache oder regelmäßige Nutzung empfehlen wir den Premiumzugang. Die Auswahl der NBB führt zu keiner Erhöhung der Anzahl der Beteiligungen. Sollte daher ausschließlich die NBB oder gleichartige Beteiligungen ausgewählt werden, ist der gesamte Vorgang für den Nutzer kostenlos. Der Zugang zum Leitungsauskunftsportal kann unter www.infrest.de beantragt werden.	Es wurde eine Anfrage über das Leitungsportal infrest zu den Netzlageplänen der NBB am 25.03.2021 gestellt. Die Antwort erfolgte am selben Tag über dasselbe Portal. Aus den Plänen sowie dem Anschreiben geht hervor, dass es keine Leitungsbestände der NBB im Plangebiet gibt. Bei Umsetzung der Planung muss der Bauherr eine erneute Abfrage stellen (siehe auch Lfd.-Nr. 29.2-29.4).	K
	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG Stellungnahme vom 24.03.2021		
29.2	die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
29.2	Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der NBB im Plangebiet vorhanden sind oder durch das Vorhaben tangiert werden. Keine Abwägung erforderlich.	K

29.3	Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle Versorgungsunternehmen orts-tätigen wurden am frühzeitigen TöB-Verfahren beteiligt.	V
29.4	Die Bestandspläne werden laufend aktualisiert. Bei aktuell neu-verlegten Gasleitungen ist es möglich, dass diese noch nicht in den Bestandsplänen enthalten sind. Hierzu bitten wir Sie, sich mit der NBB unter...abzustimmen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vor-gang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Vergrößerung des Geltungs-bereichs ist nicht zu erwarten.	K
30	50Hertz Transmission GmbH – Netzbetrieb – Stellungnahme vom 22.03.2021		
30.1	Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. 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.	Keine Anlagen in Betrieb oder Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
30.2	Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
31	Handwerkskammer Potsdam <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
32	Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming Stellungnahme vom 12.04.2021		
32.1	In Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreis-handwerkerschaft Teltow-Fläming teilen wir Ihnen Folgendes mit: Zum Bebauungsplan: Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Lucken-	Einleitung. Es bestehen keine Einwände seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow Fläming.	K

	walde Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Bau GB bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow Fläming keine Einwände.		
32.2	In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden. Adresslisten der Innungsbetriebe liegen in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus. Sollten sich weitere Fragen ergeben, stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.	Der Hinweis, dass bei Umsetzung der Planung (insbesondere Bauphase) auch die ortsansässigen Gewerke einbezogen werden sollte, wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Er hat keine Relevanz für den Bebauungsplan.	H
33	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH (über NBB) <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
34	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Stellungnahme vom Datum 06.04.2021		
34.1	Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Die Belange der DFS werden nicht berührt. Es gibt keine Bedenken und Anregungen.	K
34.2	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Der Hinweis, dass keine weitere Beteiligung am Verfahren notwendig ist, wird zur Kenntnis genommen.	H
34.3	Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K
35	Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle Stellungnahme vom 19.03.2021		
35.1	Es erfolgte bereits eine direkte Beteiligung durch den Bauträger (...). Brandschutztechnische Belange wurden entsprechend benannt.	Keine Bedenken gegen das Vorhaben. Keine Abwägung erforderlich. Verweis auf Stellungnahme vom 18.01.2021	K

	Im Grundsatz bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.		
	Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle Stellungnahme vom 18.01.2021		
35.2	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht nachfolgende Anforderungen: Die Grundstückszufahrt ist mit einem Hinweiszeichen für den Brandschutz als „Feuerwehrezufahrt“ und mit dem Zusatz, hier Angabe der Hausnummern, dauerhaft und witterungsbeständig zu kennzeichnen. Dieses Hinweiszeichen darf sich jedoch nicht im Bereich der Kurvenradien befinden. Die Nutzungsebenen im Dachgeschoss müssen über Rettungsfenster verfügen, die den Anforderungen des § 37 (5) BbgBO entsprechen. Zusätzliche Hinweise: Die Nutzungseinheiten im Obergeschoss sind mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbar. Der benötigte Löschwasserbedarf kann über vorhandene öffentliche Entnahmestellen sichergestellt werden.	Die Hinweise wurden bereits mit dem Vorhabenträger abgestimmt und sind in die Planung eingeflossen. Der Löschwasserbedarf kann über vorhandene Entnahmestellen gesichert werden. Entsprechende Angaben erfolgen in der Begründung.	V B
35.3	Im Grundsatz bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
36	Stadt Jüterbog Stellungnahme vom 12.04.2021		
36.1	Seitens der Stadt Jüterbog bestehen keine Anregungen und Bedenken gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Reihenhauswohnanlage geschaffen. Vorhaben der Stadt Jüterbog sind von den geplanten Maßnahmen nicht berührt.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben und es sind auch keine Maßnahmen geplant.	K
37	Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal <i>frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		

Der planaufstellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Auswertungstabelle

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Der Entwurf zur öffentlichen Auslegung wird eine Planurkunde mit allen üblichen Angaben enthalten.	17.9, 17.22
2	Die Planzeichenerklärung wird durch Zwischenüberschriften gegliedert: I. Planungsrechtliche Festsetzungen II. Darstellungen ohne Normcharakter III. Darstellungen der Kartengrundlage	17.21
3	Aufnahme der natur- und artenschutzfachlichen Maßnahmen.	Ö 1.3

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der textlichen Festsetzungen oder Hinweise (T)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die textliche Festsetzung TF 2 Absatz 5 wird klargestellt. Es sollen nur nicht überdachte Stellplätze zulässig sein. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sollen grundsätzlich unzulässig sein.	17.12

III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Im Geltungsbereich des Bauvorhabens befinden sich keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen.	9.4
2	Die formalen Hinweise der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming werden in die Begründung aufgenommen. Aufgrund von Unwirksamkeit des Regionalplans Havelland-Fläming 2020, liegen keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung für die Region Havelland-Fläming vor. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Dieser beinhaltet die Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung.	15.1, 17.4

	Der Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist in Kraft getreten. Im weiteren Planprozess wird die Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung dargelegt.	
3	Die Erläuterung, warum das Vorhaben an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, wird in die Begründung aufgenommen.	12.1, 17.3
4	Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen	19.2
5	Die Hinweise zur übergeordneten Planungsbindung des LEP HR werden in die Begründung aufgenommen. Es sind keine entgegenstehenden Festsetzungen erkennbar.	17.3 17.26
6	Es gibt keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmale im Plangebiet.	17.29
7	Der Landschaftsplan (LP) für die Stadt Luckenwalde formuliert für das Vorhaben eine Siedlungsfläche (Wohn- und gemischte Fläche). Der vBP ist aus dem FNP entwickelbar.	17.36
8	Es wird empfohlen für das Vorhaben, die erforderlichen Ersatzbäume auf den Grundstücken als u.a. Obstbäume festzusetzen. Die erforderlichen Ersatzbaumpflanzungen sind im Bereich der Baumfällung zu tätigen.	17.37
9	Es ist ein Artenschutzfachbeitrag vorzulegen, damit der UNB eine abschließende Prüfung vornehmen kann.	17.31
10	Die Versorgung mit Gas, Strom und Fernwärme kann gewährleistet werden und ist rechtzeitig anzumelden.	20.2
11	Verkehrsimmissionen können im südlichen Bereich der Käthe-Kollwitz-Straße nicht ausgeschlossen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sollen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden. Im weiteren Verfahren werden immissionsschutzrechtlichen Belange sowie die Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter geprüft und näher erläutert.	9.4, 9.5, 9.6, 9.7
12	Im Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmale. In dem unwahrscheinlichen Fall der Entdeckung von Bodendenkmalen durch Bodenarbeiten sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG bei der untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.	4.1, 4.2
13	Die Belange des Landesbetriebs Forst sind nicht von der Planung betroffen.	14.1
14	Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 befindet sich nach dem Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2019 im Erarbeitungsverfahren. Dieser wird Aussagen textliche und zeichnerische Festlegungen zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung beinhalten. Die Aussagen zu den regionalplanerischen Vorgaben werden in die Begründung aufgenommen.	17.4
15	Es sind keine entgegenstehenden Festlegungen der Ziele und Grundsätze des LEP HR gegen das Vorhaben erkennbar.	17.3

16	In der Begründung wird auf die Inhalte des Durchführungsvertrags eingegangen.	17.7
17	Die Fläche des Plangebiets wurde in der Vergangenheit durch eine Tuchfabrik gewerblich genutzt. Im Rahmen des Rückbaus konnten keine Anhaltspunkte für eine Belastung des Bodens gefunden werden.	17.40
18	Innerhalb des Plangebiets werden nur Bohrungen für Sonden von Wärmepumpenanlagen mit einer Tiefenbegrenzung von max. 60 m zugelassen. Dies soll als Verweis in der nachrichtlichen Übernahme erfolgen.	17.45
19	Die Versorgung mit Gas, Strom und Fernwärme kann gewährleistet werden und ist rechtzeitig anzumelden.	20.2, 23.1
20	Die Grundstückszufahrt ist mit dem Hinweisschild „Feuerwehrezufahrt“ zu kennzeichnen. Die Dachgeschosse müssen über Rettungsfenster beifügen. Zudem muss der benötigte Löschwasserbedarf über vorhandene öffentliche Entnahmestellen sichergestellt werden.	35.2

IV. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen des städtebaulichen Vertrags (SV)

-keine-

V. Sonstiger Handlungsbedarf (H)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	In dem unwahrscheinlichen Fall der Entdeckung von Bodendenkmalen durch Bodenarbeiten sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.	4.2
2	Bei Planänderung ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.	9.8, 12.3, 16.3, 17.25, 27.2, 29.4
3	Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) beteiligt.	16.3
4	Die Hinweise zur allgemeinen Kriminalitätsvorsorge sollten beachtet werden und werden an den Vorhabenträger weitergegeben.	18.2
5	Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen	19.2
6	Die Versorgung mit Gas, Strom und Fernwärme kann gewährleistet werden und ist rechtzeitig anzumelden.	20.2, 23.1
	Vor Baubeginn ist eine entsprechende, aktuelle Leitungsauskunft zum Bestand einzuholen.	20.3

7	Keine Verwendung der Pläne der Telekom für die Bauausführung.	23.2
	Notwendige Maßnahmen laut Telekom, die eingehalten werden sollten bevor Tiefbauarbeiten begonnen werden.	23.1
8	In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollen bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden.	32.2
9	Eine weitere Beteiligung am Planverfahren ist nicht gewünscht.	34.2
10	Für die geplanten Rückbau-, Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten muss zu gegebenem Zeitpunkt durch das beauftragte, ausführende Unternehmen eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle beantragt werden (§ 45 (1), (6) StVO).	17.29
11	Die Baumbestände im hinteren Teil des Grundstücks wurden bisher nicht bei der Planung der Baufläche berücksichtigt. Zur Minimierung des geschützten Baumbestandes sind diese Bäume zu erhalten.	17.32
	Das Vorkommen von Reptilien im Plangebiet kann nicht pauschal ausgeschlossen werden, daher sollte dieser Aspekt im Artenschutzfachbeitrag geprüft werden.	17.33
12	Der Boden um die RKS 1 ist bis zu einer Tiefe von 35 cm auszukoffern und mit Mutterboden (ZO-Boden) aufzufüllen. Der ausgekofferte Boden muss ordnungsgemäß entsorgt werden.	17.40
13	Sollte sich der Verdacht ergeben, dass Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen, sind diese bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen.	17.41
14	Voraussichtlicher Beginn und Abschluss der Abbrucharbeiten sind der zuständigen Überwachungsbehörde mitzuteilen.	17.42
	An die Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes bezüglich der Pflicht zur Abfallentsorgung und Mülltrennung ist der Abfallerzeuger und -besitzer gebunden.	17.43
15	Es ist ein Artenschutzfachbeitrag vorzulegen, damit der UNB eine abschließende Prüfung vornehmen kann.	17.31
16	Die Versorgung mit den Medien Strom, Gas und Fernwärme kann durch die Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH gewährleistet werden.	20.2

VI. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z)

Landkreis Teltow-Fläming, Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung Stellungnahme vom 14.04.2021	
Vortrag	Abwägung
Die TF 1 sei in der vorliegenden Form unbestimmt und grundlegend zu überdenken. Derzeit sind keine Gründe erkennbar, die eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB für „Baurecht auf Zeit“ rechtfertigen.	Ein Anpassungsbedarf für die textliche Festsetzung TF 1 wird nicht gesehen. Dies begründet sich wie folgt: 1.) Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Hierbei wird von der Regelung des § 12 Abs. 3a BauGB Gebrauch gemacht. Satz 1 § 12 Abs. 3a BauGB lautet: <i>„Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.“</i> 2.) Das BauGB selbst fordert also die Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB, die vom Einwender in Frage gestellt wird. 3.) Die Festsetzung des bedingten Baurechts nach § 9 Abs. 2 BauGB ist erforderlich, um den für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlichen Vorhabenbezug sicherzustellen. Denn durch Festsetzung eines Baugebiets nach BauNVO wird die zulässige Nutzung nur allgemein festgesetzt. Erst durch die Anwendung von § 9 Abs. 2 BauGB wird sichergestellt, dass die festgesetzten Nutzungen in Bezug auf ihre Zulässigkeit als bedingte Festsetzungen zu behandeln sind, wobei Bedingung die entsprechende Verpflichtung im Durchführungsvertrag ist. Vgl. EZBK/Krautzberger, 140. EL Oktober 2020, BauGB § 12 Rn. 101a
Die Möglichkeit der Änderung des Durchführungsvertrages oder dem Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages (TF 1, Nr. 1, Satz 2) ist explizit im § 12 Abs. 3 a Satz 2 BauGB geregelt. Daher bedarf es keiner TF.	Die Wiederholung des Gesetzestextes ist unschädlich, sie dient der besseren Verständlichkeit für den Planleser und Anwender.

Bei den Nr. 2 und 3 der TF 1 handelt es sich um keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB. Sie sind zu streichen.	Der Anregung zur Streichung wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt. 1.) Absatz 2 wiederholt ebenfalls den Gesetzestext des BauGB. Hier: § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Festsetzung hat klarstellenden Charakter. 2.) In Absatz 3 ist festgehalten, dass für die Anwendung der Vorschriften zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung die BauNVO heranzuziehen ist. Dies ist bei Vorhaben- und Erschließungsplänen nicht von Gesetzes wegen der Fall (vgl. § 12 Abs. 3 S. 2 BauGB).
Die TF 9 zur versickerungsfähigen Ausführung von Stellplatzflächen sei insofern nicht nachvollziehbar, als dass im Plan keine Stellplatzflächen festgesetzt wurden.	Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Nach TF 2 Absatz 5 sind nicht überdachte Stellplatzflächen im Plangebiet allgemein zulässig. Sofern Stellplatzflächen bei Umsetzung der Planung hergestellt werden, greift TF 9 für diese Bereiche. Es bedarf keiner expliziten räumlichen Verortung der Stellplatzflächen, um TF 9 vollziehen zu können. Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan – der Bestandteil des B-Plans nach § 12 BauGB – wird, ergibt sich zudem die Anordnung der Stellplatzflächen.
Hinsichtlich der TF 10 wird ausgeführt, dass eine Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Plan zwar zeichnerisch festgesetzt, nicht aber in der Legende erklärt wurde. Derartige Festsetzungen beinhalten Maßnahmen zum Ausgleich für bebauungsplanbedingte Eingriffe sowie weitere natur- und landschaftsbezogene Regelungen. Jedoch wurde hier keine Maßnahme festgesetzt sondern ein Verbot. Auch stellt sich die Frage, ob die Festsetzung einer Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit entsprechender Zweckbestimmung das geeignetere Mittel in diesem Fall wäre.	Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. In der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen B-Plan ist keine Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch festgesetzt. TF 10 schließt die Anlage von Kies- und Schottergärten innerhalb des festgesetzten Baugebiets aus. Es bedarf keiner Grünflächenfestsetzung, um eine Begrünung der nicht überbauten Grundstücksteile zusichern. Nach § 8 BbgBO gilt: <i>(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</i> 3. <i>wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</i> 4. <i>zu begrünen oder zu bepflanzen,</i> <i>soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.</i> Als Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Kleinklima sollen Kies- und Schottergärten unzulässig sein. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können solche Maßnahmen, die zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts beitragen, festgesetzt werden (vgl. Brügelmann/Gierke, 117. EL Januar 2021, BauGB § 9alt Rn. 355-358). Zudem stünden solche Gestaltungselemente den

	baugestalterischen und städtebaulichen Zielstellungen für innerstädtische Sanierungsgebiet entgegen.
Mit der Formulierung „oder“ im ersten Satz der TF 11 ist diese unbestimmt und entsprechend zu ändern.	Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. TF 11 zur Pflanzqualität der in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen enthält kein „oder“.
Auf dem Plan ist festzusetzen, wo die Grenze zwischen der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und der Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB verläuft.	Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. In der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen B-Plan (Stand Vorentwurf) ist keine Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch festgesetzt.
BürgerIn 1 Stellungnahme vom 18.05.2021	
Vortrag	Abwägung
Es wird die Meinung geäußert, das Vorhaben würde keinen bezahlbaren Wohnraum schaffen.	Meinungsäußerung. Dieser kann nicht gefolgt werden: Die DRH möchte in integrierter innerstädtischer Lage ein Angebot an junge Familien machen, sich alternativ zur Mietwohnung ein bezahlbares Eigenheim im Neubaustandard zu erwerben. Bei einem angestrebten Verkaufspreis < 300.000 € je Reihenhauseinheit und günstigen Neben-/Betriebskosten durch ein effizientes Versorgungs- und Wirtschaftungskonzept ergeben sich für die Käufer durchschnittliche monatliche Belastungen von unter 8 € warm pro m². Dieses erscheint für eine breite Bevölkerungsgruppe durchaus als leistbar, gerade vor dem Hintergrund der im Berliner Umland drastisch gestiegenen Baulandpreise. So die Äußerung des Vorhabenträgers zur Einwendung.
Der vordere Teil des Grundstücks sollte mit Viergeschossigen und mit Seitenflügel bebaut werden.	Der Anregung eine viergeschossige Bebauung des straßenständigen Gebäudes mit Seitenflügel soll aus den folgenden Gründen nicht gefolgt werden: Die umgebende Bebauung entlang der Käthe-Kollwitz-Straße weist im Mittel eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung auf. Die viergeschossige Bebauung des Kontakt-Kaufhauses und des gegenüberliegenden Gebäudes mit Bäcker und Sport-Center stellen hier eine architektonische Ausnahme dar. Folglich fügt sich eine dreigeschossige Neubebauung harmonisch in die städtebauliche Umgebung ein. Eine höhere Geschossanzahl nebst Seitenflügel würde zudem die Dichte im Plangebiet erhöhen. Das ist aus Sicht des Plangebers nicht zielführend. Der baulichen Dichte der dreigeschossigen Wohngebäude steht ein ausgewogenes Konzept mit Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, einer öffentlichen Durchwegung zur Fläming Skate sowie Freiflächen gegenüber. Eine viergeschossige Bebauung mit Seitenflügel würde mehr Nebenanlagen generieren, für die das Plangebiet nicht ausreichend Platz bietet. Daher

	erscheint eine viergeschossige Bebauung mit Seitenflügel als nicht städtebaulich sinnvoll und zielführend.
Der hintere Teil des Grundstücks gehört zum Karree, dieser Teil ist ein schöner Vogelwald und sollte für die Anwohner der Umgebung auch unbedingt erhalten bleiben.	Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind bei jeglicher Nachnutzung unvermeidbar. Die Nachnutzung einer anthropogen überformten Flächen im Innenstadtgebiet zu Wohnbauzwecken ist städtebaulich sinnvoll. Eine öffentliche Durchwegung mit Anbindung an die Fläming-Skate wird gesichert. Die natur- und artenschutzfachlichen Bewertungen belegen, dass der Eingriff abwägungsgerecht möglich ist. Der Planumsetzung stehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gegenüber. Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse werden im Plangebiet geschaffen.
Das Planvorhaben sei der Mehrheit der Bürger im Wesentlichen unbekannt und ein Fehler.	Meinungsäußerung. Das Planvorhaben wird vom Einwender abgelehnt. An der Planung soll festgehalten werden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte am 21.04.2021 im Amtsblatt der Stadt sowie über die PelikanPost am 01.05.2021. Im Zuge der Konkretisierung der Planung wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erarbeitet. Dieser enthält Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das vorhandene Grün. Die Maßnahmen werden in den B-Plan aufgenommen und im Durchführungsvertrag abgesichert.

VII. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben

- Anpassung der Ein- und Ausfahrt zum Plangebiet, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten
- Festsetzung einer straßenbegleitende Baulinie für die Häusergruppe D, zwischen den Punkten A und D, um eine straßenbegleitende Bebauung aufgrund der Ortsüblichkeit vorzugeben
- Änderung der TF 2 (5) dahingehend, dass weder Carports noch Garagen zulässig sind, um nicht unnötig optisch in Erscheinung tretende bauliche Anlagen entstehen zu lassen