

Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde
Aufstellung des Bebauungsplanes 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Anschreiben: 19. November 2020, Fristende: 24. Dezember 2020

Inhalt der Stellungnahmen	inhaltliche Auseinandersetzung	Entscheidungsvorschlag
01 Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung		keine STN
02 Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz		keine STN
03 Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie		27.11.2020 (PE: 02.12.2020)
<p>Nach fachlicher Prüfung der Verfahrensunterlagen werden seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Energie die von der Stadt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigten Ziele, insbesondere im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Unternehmen, positiv bewertet. Die von der Stadt beabsichtigten Teilziele</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der örtlichen Struktur und Funktion des Gewerbe- und Industriegebietes „Industriestraße“ - Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen - Sicherung der langfristigen Entwicklungs- und Erweiterungsabsichten des ansässigen Betriebes unter Einhaltung von Nutzungsbeschränkungen zum Schutz benachbarter Wohngebiete <p>werden als sachdienlich angesehen, um die multifunktionalen Standortqualitäten der Stadt Luckenwalde nachhaltig zu unterstützen. Änderungs- und Ergänzungsvorschläge werden nicht vorgetragen.</p>	Die Belange werden nicht berührt. Die Stellungnahme bestätigt die Planung der Stadt Luckenwalde.	Wird zur Kenntnis genommen.
04 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum		23.11.2020 (PE: 23.11.2020)
Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GV-BI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgD-SchG). <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).</p>	<p>Die vorgetragene Belange sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Eine Stellungnahme des BLDAM - Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege liegt vor und wird berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>05 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege</p>		<p>14.12.2020 (PE: 04.01.2021)</p>
<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. §1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p>	<p>Einleitung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Im oder im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes befinden sich die Denkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rudolf-Breitscheid-Straße 78: Pianofabrik Niendorf bestehend aus Fabrikgebäude, Fabrikantenvilla sowie das Wohnhaus (Schweizerhaus) einschl. Pförtnerhaus. Teile davon, Fabrikantenvilla und Wohnhaus, befinden sich direkt auf dem Planungsgebiet - Rudolf-Breitscheid-Straße 79: Fabrikhalle der Firma Koebe. <p>Die Zusammenführung beider bisherigen Baufelder führt dazu, dass die bisherigen Freiflächen zwischen dem Fabrikgebäude und der Fabrikantenvilla und dem Holzhaus wegfallen. Eine Bebauung kann nur in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden erfolgen. Eine Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zwingend erforderlich und die denkmalrechtliche Erlaubnis ist einzuholen.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Hinweis: Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Hinweis: Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Eine Stellungnahme des BLDAM - Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum liegt vor und wird berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

06	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit		keine STN
----	---	--	-----------

07	Landesamt für Bauen und Verkehr		07.12.2020 (PE: 09.12.2020)
<p>Gegen die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes besteht im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir keine Informatio-</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

nen zu Planungen oder sonstige Maßnahmen, die das Vorhaben betreffen, vor.		
<u>Luftfahrt</u> Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 LuftVG von der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg eine gesonderte Stellungnahme.	Die Stellungnahme der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg liegt vor und wird berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Die vorgetragenen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.

08 Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	keine STN
---	-----------

09 Landesamt für Umwelt	16.12.2020 (PE: 21.12.2020)
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. Wird zur Kenntnis genommen.
09a Fachbereich Immissionsschutz	
Einwendungen: - keine -	1. Es werden keine Einwendungen geltend gemacht. Wird zur Kenntnis genommen.
Fachliche Stellungnahme: Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können: - keine – Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:	Einleitung / Sachverhaltsdarstellung. Wird zur Kenntnis genommen.

<p><u>Sachstand</u></p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (BP) Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung“ der Stadt Luckenwalde. Der BP wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB geführt. Mit der Aufstellung des BP soll ein Teil des rechtskräftigen BP Nr. 02/91 überplant und dessen Festsetzungen im Geltungsbereich zum Teil aufgehoben werden. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes durch die Zusammenführung von TG4 und TG5. Dafür soll die Festsetzung des Rad- und Fußweges und die grünordnerische Festsetzung (Punkt 4, Absatz 2 des rechtswirksamen BP) zwischen TG4 und TG5 herausgenommen werden. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE1) festgesetzt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,6 ha und ist von Gewerbe- und Industrienutzung umgeben. Östlich des Änderungsgebietes befindet sich in ca. 120m Wohnbebauung. Die Baugebietsgliederung zu den Gewerbegebieten GE₀, GE₁ und GE₂ im Plangebiet werden beibehalten. Jedoch sollen die Anzahl der Vollgeschosse von 2 auf 3 erhöht werden.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden BP befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlagen. Er liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen der Rudolf-Breitscheid-Straße.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktslagen ausgeschlossen werden.</p>		
<p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Da die östlich vom Plangebiet liegende bestehende Wohnnutzung erweitert werden soll (S. 5 Begründung), ist es unbedingt notwendig die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, insbesondere Mensch und Klima/Luft, näher zu betrachten und zu bewerten.</p>	<p>2. Die Begründung wurde um die Darstellung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergänzt.</p>	<p>Wird gefolgt.</p>

<p>Für die 1. Änderung gelten weiterhin die Textlichen Festsetzungen (TF) des rechtskräftigen BP (S. 10 Begründung). Für das GE1 sind gem. der TF 1.1.1 Betriebsarten der Abstandsklassen I-V bzw. im Einzelfall auch VI zulässig. Gem. Begründung ist ein Abstand von 200m zur Wohnbebauung zu wahren. Die Abstände und Abstandsklassen in der Abstandsleitlinie wurden auf Basis der 4. BImSchV für genehmigungsbedürftige Anlagen erstellt (s. 2.2.1 Abstandsleitlinie).</p> <p>Problematisch gestaltet sich die Übernahme der Art der baulichen Nutzung aus dem rechtskräftigen BP Nr. 02/91, da die Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg mit Wirkung vom 02.04.2014 außer Kraft gesetzt wurde. Auch der in der Praxis oft herangezogene Abstandserlass NRW (2007) kann nur zur Orientierung genutzt werden. Das Abstellen einer TF auf eine Richtlinie für genehmigungsbedürftige Anlagen- die zudem nicht mehr in Kraft ist, ist aus Sicht des LfU nicht belastbar und widersprüchlich. Eine Überarbeitung und Anpassung an die aktuellen Rechtsgrundlagen wird empfohlen.</p> <p>Bereits in der Entwicklung des östlich gelegenen Wohngebietes steht die derzeitige Baugebietsgliederung GE1 mit einem erforderlichen Abstand von 200m (S. 6 Begründung) im Widerspruch zum tatsächlichen Abstand von ca. 120m zur Wohnbebauung. Dieser Sachverhalt ist in die Abwägung einzustellen, zu beurteilen und nachvollziehbar zu begründen.</p>	<p>3. Die Teilgebiete 4, 5 und 6 werden als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg ist für die Zulässigkeit vor Vorhaben innerhalb dieser Teilgebiete nicht mehr maßgeblich.</p> <p>Es wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt – Abteilung Immissionsschutz – eine Geräuschimmissionsprognose erarbeitet.</p> <p>Unter Anwendung des Irrelevanzkriteriums gemäß Nr. 3.2.1 Abs. 2 der Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der Bildung von Zwischenwerten gemäß Nr. 6.7 der TA Lärm konnte nachgewiesen werden, dass weder der bestehende Betriebsstandort noch die Veränderung durch die Planung zu einem Lärmkonflikt führt, die der Änderung des Bebauungsplans entgegenstehen.</p> <p>Die Ergebnisse der Untersuchung werden in der Begründung dargestellt.</p>	<p>Wird gefolgt.</p>
<p><u>Fazit</u></p> <p>Die Aufstellung des BP erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a BauGB. In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung eines Umweltberichtes entbehrlich. Es ist zu beachten, dass die Darstellung der „wesentlichen Auswirkungen“ und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a S. 2 BauGB gesondert geregelt ist. Ernst & Zinkahn führen zur Aufstellung von BP im beschleunigten Verfahren folgendes aus: „Da auch in diesen Fällen die Auswirkungen auf die Umwelt beachtlich sind [...], sind deren Auswirkungen auf die Umwelt und die Berücksichtigung dieser Auswirkungen nach § 2 a Satz 2 Nr. 1 als „wesentliche Auswirkungen“ in der Begründung darzulegen.“ In der Begründung ist daher eine Ergänzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft etc.) notwendig.</p>	<p>4. Siehe Nr. 2</p>	<p>Wird gefolgt.</p>

<p>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Nachverdichtung und der bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung derzeit nicht grundsätzlich auszuschließen. Basierend auf der Planbegründung können die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die immissionsrelevanten Schutzgüter nicht abschließend bewertet werden. Die Auswirkungen sind in der Begründung zu erläutern und zu bewerten. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen keine neuen Problemlagen gem. § 1 Abs. 7 BauGB geschaffen werden sollten.</p>	<p>5. Siehe Nr. 3</p>	<p>Wird gefolgt.</p>
<p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>6. Es wird erneut eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Abwägung wird dem LfU mitgeteilt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>09b Fachbereich Wasserwirtschaft</p>		
<p>Einwendungen: - keine -</p>	<p>Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Fachliche Stellungnahme: Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können: - keine -</p>	<p>Es sind auch keine eigenen Planungen oder Maßnahmen beabsichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen Die Versiegelung der Fläche sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan Nr. 02/91 sind Festsetzungen zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt worden (siehe gestalterische Festsetzung Nr. 6 und grünordnerische Festsetzung Nr. 5). Diese werden mit dem Änderungsbebauungsplan nicht berührt und gelten weiterhin. Des Weiteren gilt auch in dem Änderungsbebauungsplan eine GRZ-Festsetzung von 0,8. Eine GRZ von 0,8 bildet gemäß § 17 BauNVO nach wie vor die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Gewerbe- und Industriegebieten. Geändert wurde hierbei, dass sich die GRZ nicht auf die einzelnen Teilgebiete bezieht, sondern auf den gesamten Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes Nr. 47/2020.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

10 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		07.12.2020 (PE: 07.12.2020)
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: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: - keine -	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können: - keine -	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
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 (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).	Die vorgetragenen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11 Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen		16.12.2020 (PE: 18.12.2020)
Keine Einwände oder Hinweise.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
12 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg		16.12.2020 (PE: 17.12.2020)
Zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab: - Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landespla-	Das Planvorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Erläuterung wird in die Begründung aufgenommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

<p>nungsvertrages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB <p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. <p><u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u></p> <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</p> <p>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294)</p> <p>Entwurf des sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 2. April 2020 (ABl. Nr. 28, S. 629)</p>		<p>Begründung wird ergänzt.</p>
<p><u>Bindungswirkung</u></p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bindungswirkung an die Ziele der Raumordnung wird mit dem Planverfahren gefolgt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Hinweise</u></p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>13 Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd Dienststätte Wünsdorf</p>		<p>03.12.2020 (PE: 07.12.2020)</p>
<p>Der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Wünsdorf stimmt dem Entwurf des o.g. B-Planes grundsätzlich zu.</p> <p>Das Plangebiet wird über die Rudolf-Breitscheid-Straße sowie den Schieferling) beide in kommunaler Baulast) erschlossen. Straßenplanungen des Bundes oder Landes werden aus heutiger Sicht nicht betroffen.</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

14 Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Baruth		11.12.2020 (PE: 15.12.2020)
Die B-Planfläche wurde von der zuständigen Revierleiterin, Frau Schallmea, am 08.12.2020 geprüft. Es sind derzeit keine waldrechtlichen Belange betroffen.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
15 Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming		15.12.2020 (PE: 15.12.2020)
<p>1. Formale Hinweise</p> <p>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. I Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung des Regionalplanes als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p> <p>Die Angaben wurden bereits in der Begründung aufgenommen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festsetzungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkung des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuches 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 Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurde 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. Juni 2019 beschlossenen und am 24. Juli 2019 im Amtsblatt für Brandenburg bekannt-</p>	<p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen Begründung wird ergänzt.

<p>gemachte Planungskonzept zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Planungskonzept kann auf der Website der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden: https://www.havelland-flaeming.de/media/files/Planungskonzept_Windenergienutzung_August2020-01.pdf.</p>		
<p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Die Genehmigung wird voraussichtlich am 23.12.2020 im Amtsblatt für Brandenburg bekannt gemacht. Der Sachliche Teilregionalplan trifft mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.</p>	<p>Die Hinweise zum in Kraft getretenen Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ werden in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Begründung wird ergänzt.</p>
<p>2. Regionalplanerische Belange Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festsetzungen treffen</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, - zum vorbeugenden Hochwasserschutz, - zur räumlichen Steuerung von raumwirksamen Windenergieanlagen, - zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, - zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und - zum Freiraum. <p>Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie auf www.havelland-flaeming.de.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

16 Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg		21.12.2020 (PE: 21.12.2020)
<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf (Stand: 15.10.2020) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 „Industriestraße“ 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:</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<ol style="list-style-type: none"> 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 Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 „Industriestraße“ der Stadt Luckenwalde. 		
<p><u>Begründung:</u></p> <p>Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich zu dem Entwurf (Stand: 15.10.2020) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 „Industriestraße“ der Stadt Luckenwalde liegt ca. 2,6 km südwestlich des Hubschrauberflugplatzbezugspunktes vom Hubschrauber-Sonderlandeplatz (HSLP) Luckenwalde.</p> <p>Für den HSLP Luckenwalde ist kein Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG festgesetzt.</p> <p>Somit befindet sich der Geltungsbereich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) sowie Modellfluggeländen und Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (Vgl. § 18a LuftVG).</p> <p>Durch die beabsichtigte Planung ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange gegenwärtig nicht zu erwarten.</p> <p>Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf (Stand: 15.10.2020) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 „Industriestraße“ der Stadt Luckenwalde.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 (BAIUSBw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen. 	<p>Im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung wird die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg und das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) beteiligt.</p> <p>Das Ergebnis wird der Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mitgeteilt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p> <p>4. Weiter gehende Hinweise</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: Keine</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Für das weitere Planverfahren wird seitens des SG Kreisentwicklung des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung um Beachtung nachfolgender Anregungen und Hinweise gebeten:</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Auf der S. 6 wird im Hinblick auf die planungsrechtliche Ausgangssituation auf einzelne Festsetzungen und Planungsgrundlagen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 02/91 „Industriestraße“ der Stadt Luckenwalde Bezug genommen. Die Darlegungen sind ohne Kenntnis und Vorlage des Ursprungsplanes nicht nachvollziehbar. Hierzu wird auf die nachfolgenden Darlegungen zur Planzeichnung hingewiesen.</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p> <p>Die Belange werden nicht berührt.</p> <p>Siehe weiter unter Planzeichnung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Ausführungen zur Vereinbarkeit der Änderungsplanung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Luckenwalde auf der S. 9 können nicht nachvollzogen werden. Die mit dem BP Nr. 02/91 erarbeitete „Detailplanung“ stellt gerade und vornehmlich auf die Sicherung des gewerblichen und industriellen Bestandes ab, auch wenn hier die durch die Abstandsleitlinie eingeschränkten gewerblichen und industriellen Nutzungen, wie beschrieben, „eine Anlehnung an ein Mischgebiet“ erfahren. Zwar steht der Gemeinde im Hinblick auf das Entwickeln ein gewisser Gestaltungsspielraum zur Verfügung, wenn die Grundkonzeption des FNP für den engeren</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird nicht angepasst, da die Voraussetzungen für eine Berichtigung nicht vorliegen.</p> <p>Im Gesetz heißt es „ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ...“. Es geht im Gesetz darum, dass Bebauungspläne aufgestellt werden können, die sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lassen. Wenn nicht die gesamte gemischte Baufläche durch gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen wird und noch genug Raum für die Wohnnutzung vorhanden ist, kann stets kleinteilig aus gemischter Baufläche ein Gewerbegebiet entwickelt werden. Die Planung steht der Darstellung im Flä-</p>	<p>Wird nicht gefolgt. Begründung wird angepasst.</p>

Bereich nicht aufgegeben wird. Wenn jedoch der zulässige Rahmen überschritten wird, „muss der Flächennutzungsplan ggf. im Parallelverfahren geändert oder ergänzt werden. Nach dem BVerwG² ... ist der Bebauungsplan nicht als bloßer Vollzug oder als Ergänzung des Flächennutzungsplanes zu werten ... Für die Beurteilung der Frage, ob noch ein Entwickeln vorliegt, sind die Umstände des Einzelfalls maßgeblich. Das BVerwG sieht eine geringfügige Abweichung in den genannten Verhältnissen als im Rahmen des Entwickelns liegend an; die Geringfügigkeit soll nach der Gewichtigkeit i. S. einer Qualität und Quantität – in letzterer Beziehung im Hinblick auf die Art der Fläche und ihre Bedeutung (Funktion, Wertigkeit) im städtebaulichen Gefüge beurteilt werden.“³ Insoweit kann auch die Flächengröße generell kein Maßstab dafür sein, wann „Darstellungen als FNP-relevant anzusehen sind.“ Auch „ist der Entwicklungsspielraum bei Abgrenzungen, die klar erkennbaren, offensichtlich planungsrelevanten Strukturen folgen (z. B. einem Bachlauf, einer Straße, einem deutlichen Wechsel von Bauungs- oder Nutzungsstrukturen) enger als bei erkennbar generalisierten, ‚begradigten‘ Darstellungen in einer eher homogenen Bestandsstruktur.“⁴

Im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des FNP sprechen sowohl die Ursprungsplanung als seinerzeit erarbeitete Detailplanung, als auch die nunmehr vorgelegte Änderungsplanung gerade für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche anstelle der dargestellten gemischten Baufläche. Die Einschränkung der zulässigen Betriebsarten, die hier auf der Abstandsleitlinie basiert, folgt emissionschutzrechtlichen Gründen im Hinblick auf ausreichenden Abstand zur benachbarten Wohnbebauung, stellt aber kein bauplanungsrechtliches Kriterium dar, aus einer gemischten Baufläche im Sinne des Entwickelns ein Gewerbegebiet abzuleiten, zumal hier eine klar erkennbare Abgrenzung durch die Straße „Schieferling“ gegeben ist. Hingewiesen wird zudem darauf, dass der Änderungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Insoweit besteht hier keine Genehmigungspflicht. Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet werden, wäre dann unter Berücksichtigung der Bebauungsplaninhalte im Wege der Berichtigung anzupassen.⁵ Hierzu ist anzumerken, dass „in der Begründung zum Bebauungsplan ... die beabsichtigte neue Darstellung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet dargelegt und

chennutzungsplan nicht entgegen.
Die Begründung wird jedoch geändert.

<p>begründet und ausgeführt werden sollte, dass durch die Abweichung von der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.“⁶</p>		
<p><u>Vorprüfung des Einzelfalls</u> Im Hinblick auf den auf der S. 4 erfolgten Bezug auf die Arbeitshilfe des MIL wird lediglich der Form halber darauf hingewiesen, dass diese mit Stand vom Januar 2020 aktualisiert wurde. Der angegebene Seitenbezug bleibt gleich.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Anlage zur Begründung wird berichtigt.</p>	<p>Wird gefolgt.</p>
<p><u>Planzeichnung</u> „Im Rahmen der auch für Änderungsbebauungspläne durchzuführenden Beteiligungsverfahren muss neben dem Entwurf des Änderungsbebauungsplans immer auch der Ursprungsbebauungsplan verfügbar gemacht werden, um ein Verständnis der beabsichtigten Änderungen im Kontext der Gesamtplanung zu ermöglichen.“⁷ Hier wurde den digital verfügbaren Planunterlagen der Ursprungsbebauungsplan nicht beigelegt. Der der Planzeichnung beigelegte Übersichtsplan des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 02/91 „Industriestraße“ – Blatt A reicht für das Verständnis der beabsichtigten Änderung im Zusammenhang mit der Gesamtplanung nicht aus. Es ergibt sich beispielsweise kein Bezug zur Streichung der textlichen grünordnerischen Festsetzung. Diese ist, wie die Artenlisten auch, auf die in dieser Festsetzung Bezug genommen wird, auf dem Blatt E der Satzungsausfertigung des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 02/91 „Industriestraße“ der Stadt Luckenwalde verzeichnet. Dies führt nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu einer beachtlichen Verletzung der Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB, auch in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Im Ergebnis wäre im Hinblick auf die Rechtssicherheit des Planes die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu wiederholen.</p>	<p>Die förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird erneut durchgeführt. Dabei werden die Planunterlagen des Ursprungsbebauungsplanes ebenfalls mit ausgelegt und digital eingestellt.</p>	<p>Wird gefolgt.</p>
<p>Die Bezeichnung des vorgelegten Änderungsbebauungsplans lässt durch die neu vergebene Plannummer eher auf einen eigenständigen Plan schließen. Ggf. sollte geprüft werden, ob ein namentlicher Bezug zum Ursprungsplan (z. B. BP Nr. 02-1/91 „Industriestraße – 1. Änderung“) dem Änderungsansinnen deutlich sichtbarer gerecht</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bezeichnung des Bebauungsplanes bleibt beibehalten. Andere Änderungsbebauungspläne der Stadt Luckenwalde wurden ebenfalls mit fortlaufender Nummerierung versehen (z.B. Nr. 37/2010 „Zapfholzweg I – 1. Änderung“ oder Nr. 41/2016 „Bahnhofsumfeld I, 1. Änderung – nördliches Gaswerksge-</p>	<p>Wird nicht gefolgt.</p>

werden könnte.	lände“). Ein neues Nummerierungsschema wäre irreführend.	
<p>Die für das Änderungsverfahren gewählte Verfahrensweise, den Ursprungsbebauungsplan in grauer Farbgebung dem Änderungsbebauungsplan zu unterlegen, hat sich zwar in der Praxis bewährt, jedoch sind „bei umfangreichen Änderungen der Planzeichnung auf engem Raum ... die Grenzen der Lesbarkeit einer Änderungszeichnung schnell erreicht.“⁸</p> <p>Bei dieser Verfahrensweise werden „zu streichende Festsetzungen (z. B. Baugrenzen) in roter Farbe ausgekreuzt“ und „zu ersetzende oder neu aufzunehmende Festsetzungen durch schwarze Linien, Signaturen und Texte sowie Farbflächen entsprechend der Planzeichenverordnung eingefügt.“⁹ Dieses Procedere wurde hier nicht kontinuierlich umgesetzt bzw. lässt die inhaltliche Bestimmtheit der Streichungen und der Ergänzungen nicht zweifelsfrei erkennen.</p> <p>Eine Streichung erfolgte erkennbar bei den Baugrenzen, den anzupflanzenden Bäumen, der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (teilweise) sowie der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg). Offensichtlich gewollt, aber nicht gestrichen (ausgekreuzt) ist die zeichnerische Festsetzung der öffentlichen Grünfläche. Eine Streichung dieser ergibt sich nicht zwangsläufig aus der Streichung der grünordnerischen textlichen Festsetzung. Ebenso setzt die Streichung der „Baumsignaturen“ gemäß Pkt. 13.2 der Anlage zur PlanZV nicht die zeichnerische Festsetzung der öffentlichen Grünfläche außer Kraft. Hierzu bedarf es der Streichung der zeichnerischen Festsetzung der öffentlichen Grünfläche.</p> <p>Da zu ersetzende oder neu aufzunehmende Festsetzungen einerseits durch schwarze Linien, Signaturen und Texte, andererseits als Farbflächen eingefügt werden, erschließt sich nicht zweifelsfrei, ob es sich bei der im östlichen Bereich in schwarzer Signatur verzeichneten Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung um eine Ersetzung oder eine neu aufgenommene Festsetzung handelt. Das gleiche gilt für die Signaturen des Baumerhalts an der östlichen Geltungsbereichsgrenze. Auch sind die Signaturen hierfür, wie auch die für die gestrichenen Baumpflanzungen nicht in der Legende erklärt.</p> <p>Ebenso wird bei den Nutzungsschablonen für die Teilgebiete (TG) 4</p>	<p>Die Planzeichnung für den Bebauungsplan Nr. 47/2020 wurde angepasst.</p> <p>Es wird nicht mehr mit Streichungen oder Ergänzungen gearbeitet, sondern ein Ersatz durch eine eigenständige Planzeichnung vorgenommen.</p> <p>Das planerische Grundkonzept des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 02/91 „Industriestraße“ und dessen Abwägung werden durch den Änderungsbebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung“ nicht berührt. Die zentralen textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes gelten zu einem überwiegenden Großteil auch für den Änderungsbebauungsplan weiter. Daher „... können sich die Begründung und die Abwägung auch bei einer vollständigen Neufassung der Planzeichnung im Wesentlichen auf die Änderungen beschränken.“¹</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Planzeichnung wird anderweitig angepasst.</p>

¹ Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand Januar 2020, Pkt. D 3 – Änderungsbebauungspläne – S. 5/8

<p>und 6 (GE0 und GE2) nicht deutlich, ob es sich ggf. um ersetzende oder neu aufgenommene Festsetzungen handelt. Dass es sich hier um verbleibende Festsetzungen handelt, ergibt sich zwar aus der Begründung, erschließt sich aber zweifelsfrei erst im Abgleich mit dem Ursprungsplan. Im Hinblick auf die Lesbarkeit und eindeutige Bestimmtheit wären unveränderte Festsetzungen als Bestandteil der grau unterlegten Plangrundlage zu betrachten.</p> <p>Bei der Nutzungsschablone für das TG 5 des GE1 wurden Festsetzungen in roter Schrift ersetzt/neu aufgenommen. Der o. g. Chronologie folgend wären jedoch zu streichende Festsetzungen rot auszukreuzen und zu ersetzende Festsetzungen mittels schwarzer Signatur einzufügen. Hier wird jedoch sowohl für die Streichung als auch die Ersetzung eine gleichfarbig rote Signatur verwendet, in der Legende aber nicht gesondert erklärt. Der Änderungsplan muss aber der Klarheit und inhaltlichen Bestimmtheit halber für sich selbst von sich heraus eindeutig lesbar sein.</p>		
<p>Im Hinblick auf die beim TG 5 angestrebten Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wird außerdem darauf hingewiesen, dass hierbei andere Rechtsgrundlagen gelten können, als für den Ursprungsplan. Von Bedeutung ist dies bei der Festsetzung der Vollgeschosse. Wurden beim Ursprungsbebauungsplan (hier: Satzungsbeschluss 27.03.2001) noch Regelungen auf der Grundlage der Vollgeschossdefinition der vor 2003 gültigen Bauordnung getroffen, ist mit der Änderungsfestsetzung die Vollgeschossdefinition der aktuellen Bauordnung zu berücksichtigen. In der Begründung sollte darauf ausdrücklich hingewiesen werden.¹¹</p>	<p>Auf eine Änderung der Zahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl im TG 5 wird nun doch verzichtet, da das hierfür entsprechende Bauvorhaben der Firma Rosenbauer (neue Logistikhalle) auch mit den geltenden Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan möglich war.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Signatur des GE in hellgrauer schraffierter Farbgebung ist schlecht wahrnehmbar. Sie geht in der Grauunterlegung des Ursprungsplanes unter. Erschwerend hierbei wirkt, dass die vorhandenen baulichen Anlagen der Planunterlage auch in grauer, wenn auch etwas dunklerer Signatur dargestellt sind.</p> <p>Im Sinne der eindeutigen Bestimmtheit der künftigen Festsetzungen erscheint vorliegend die Lesbarkeit der Planänderung durch eine eigenständige Planzeichnung für den Änderungsbereich sinnvoller, zumal hier bereits ein räumlicher Geltungsbereich für die Änderung festgesetzt wurde. „Die neuen (ersetzenden) Planinhalte werden unmittelbar in die Planzeichnung eingetragen und der Änderungsbe-</p>	<p>Die Planzeichnung für den Bebauungsplan Nr. 47/2020 wurde angepasst.</p> <p>Es wird nicht mehr mit Streichungen oder Ergänzungen gearbeitet, sondern ein Ersatz durch eine eigenständige Planzeichnung vorgenommen.</p>	<p>Wird gefolgt.</p>

<p>reich (mit einer roten Abgrenzungslinie) umgrenzt ... Im Sinne der Planklarheit“ wäre dann „deutlich zu machen, dass die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans vollständig durch die des Änderungsbebauungsplans ersetzt werden, sowie ob und wie die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans geändert werden.“¹² Hierzu werden vertiefend die Darlegungen in der Arbeitshilfe des MIL zu Pkt. D 3 – Änderungsbebauungspläne – S. 5-6/8 empfohlen.</p>		
<p>Bezüglich der auf der Planzeichnung verzeichneten Rechtsgrundlagen wird auf folgende weitere Aktualisierung des BauGB hingewiesen: BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).</p>	<p>Die Planzeichnung wird entsprechend aktualisiert.</p>	<p>Wird gefolgt.</p>
<p><u>Legende</u> Grundsätzliche Bedenken gegen die Legende des Änderungsbebauungsplans bestehen nicht, da nicht alle Festsetzungsinhalte des Ursprungs- und des Änderungsbebauungsplans aufgenommen werden müssen. Wichtig sind insofern die „Planzeichen der geänderten und ergänzten Festsetzungen sowie die Erklärung des Planzeichens für Streichungen.“ Die Signaturen zur Planunterlage bilden vom Grundsatz einen eigenständigen Legendenpunkt. Unter diesem wäre dann auf den zu ändernden Ursprungsbebauungsplan hinzuweisen. Die Einzelanlagen des Denkmalschutzes sind nachrichtliche Übernahmen und als solche in die Legende aufzunehmen. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs und die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sind nach Pkt. 15.13 und 15.14 der PlanZV sonstige Planzeichen.</p>	<p>Die Legende der Planzeichnung für den Bebauungsplan Nr. 47/2020 wurde angepasst.</p>	<p>Wird gefolgt.</p>
<p><u>Sonstiges</u> Die im Ergebnis der Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt wurden.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Das Auswertungsergebnis wird mitgeteilt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Weitere Hinweise des Landkreises:</p> <p>Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung , hier: SG Kreisentwicklung u. 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 (uBAB), hier: SG Technische Bauaufsicht - Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes, hier: SG Naturschutz - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) und Untere Wasserbehörde (UWB) des Umweltamtes, hier: SG Wasser, Boden, Abfall <p>Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden als PDF vorab per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Ergebnisse der einzelnen Anregungen siehe jeweils unten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vom SG Technische Bauaufsicht, dem SG Hygiene und Umweltmedizin sowie vom SG Untere Denkmalschutzbehörde lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme noch keine Beurteilungen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p>	<p>Das SG Untere Denkmalschutzbehörde reichte seine Stellungnahme am 14. Januar 2021 nach. Der Inhalt der Stellungnahme wird beachtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht dürfte die Verwirklichung der beabsichtigten Planung möglich sein, wenn nachfolgende Forderungen und Hinweise beachtet werden.

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) Einwendungen:

1. Bei der Grünfläche, welche durch die 1. Änderung des B-Planes überplant werden soll, handelt es sich um eine Fläche zum Ausgleich für die Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG. Im B-Planverfahren 1991 waren Flächen festzusetzen, auf denen der erforderliche Ausgleich gemäß § 15 BNatSchG erbracht werden kann.

Wenn diese Festsetzung zu Gunsten einer überbaubaren Fläche aufgehoben werden soll, muss zu der Änderung der Festsetzung der Baumpflanzung auch die Frei-/ Grünfläche ersetzt werden.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 02/91 dient der städtebaulichen Ordnung innerhalb eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes. Die Sicherung der Erschließung der Gewerbe- und Industrieflächen, zum Beispiel auch durch die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen und zusätzlicher Durchwegungen war dabei grundlegendes Ziel. Im Bereich des Änderungsbebauungsplanes ergab sich verkehrlich die Erforderlichkeit eines 3 m breiten Geh- und Radweges. Tatsächlich ist aber, um keinen „Angstraum“ entstehen zu lassen, eine breitere gestaltete Fläche, möglichst mit Bäumen als Schatten- und Luftfeuchtigkeitsspender für die Aufenthaltsqualität erforderlich. Da hierfür Privatflächen in Anspruch genommen werden sollten, war eine Festsetzung für öffentliche Zwecke erforderlich. Primäres Ziel war aber eine Wegeverbindung herzustellen.

Die Festsetzung der den Rad- und Fußweg begleitenden öffentlichen Grünflächen wurde hingegen nicht als rechtlich zwingend erforderliche Ausgleichsmaßnahme vorgenommen.

Vor Festsetzung des Bauungsplanes regelte sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Aus der Eigenart der näheren Umgebung ließ sich aufgrund der vorhandenen Baustrukturen eine GRZ von mindestens 0,8, teilweise vielleicht sogar bis 1,0 ableiten. Mit der durch den Bauungsplan zulässigen GRZ von 0,8 war demzufolge kein Eingriff verbunden. Im Bereich des Änderungsbebauungsplanes lag die GRZ bereits in den neunziger Jahren auf einzelnen Grundstücken bei 1,0. Durch die allgemeine Beschränkung der GRZ auf 0,8

Wird nicht gefolgt.

und die zusätzliche Festsetzung von kleinteiligen Grünflächen wie der um die es hier geht, wurde also in weiten Teilen des Bebauungsplanes die zulässige GRZ um 20 % reduziert. Die aus der Festsetzung der Grünfläche zusätzlich resultierende Entsiegelung ist vom Umfang dazu vergleichsweise sehr geringfügig.

Auch wenn in der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 02/91 steht, dass sich die Versiegelung zwischen der (damals) geplanten Nutzung und der (damals) bestehenden Nutzung deutlich erhöht, bedeutet dies nicht, dass ein ausgleichender Eingriff im Sinne des BauGB vorlag, denn es gilt § 1a Abs. 3 BauGB – Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Bei den in der Begründung genannten „Kompensationsmaßnahmen“ geht es also eher um den planerisch wünschenswerten Ausgleich.

Des Weiteren wird der öffentlichen Grünfläche im Ursprungsbebauungsplan Nr. 02/91 nur eine sehr geringfügige Bedeutung zugeschrieben. Weder der „Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 02/91 ‚Industriestraße‘“ (IDAS GmbH, November 1996) noch der „Grünordnerische Rahmenplan für das Luckenwalder Industriegebiet“ (Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. Diana Lindner, August 2008) geben Vorgaben zur Gestaltung oder Bepflanzung. Das heißt der ökologische Wert wurde nie festgelegt. Hingegen wurde im Grünordnerischen Rahmenplan darauf hingewiesen, dass sich aufgrund des zur Verfügung stehenden Raumes nur ein begrenztes ökologisches Gestaltungspotential ergibt und damit auch nur einen geringen Beitrag zur Förderung des Artenreichtums leisten kann.

Da eine gänzliche „Kompensation“ der öffentlichen Grünfläche an anderer Stelle nicht möglich ist und dem Planungsziel der Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen mit der damit verbundenen Sicherung und ermöglichten Neuschaffung von Arbeitsplätzen eine höhere Gewichtung beigemessen wird, wird hierauf im großen Teil verzichtet.

Darüber hinaus gibt es einen teilweisen Ersatz für die öffentliche Grünfläche (642,1 qm). Die öffentliche Grünfläche entlang der Straße Schieferling wird durch Festsetzung dauerhaft gesichert und ersetzt an dieser Stelle das bisherige Gewerbegebiet.

Auch entstehen durch den vollständigen Ersatz der Baum- und

Artenschutz:

Vorliegend sind die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen, d. h. es ist zu prüfen, ob mit Umsetzung der Planinhalte, die Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für alle Brutvögel und streng geschützten Tierarten (z. B. Fledermäuse) einschließlich ihrer Entwicklungsformen und Lebensstätten eingehalten werden können. Dazu fehlen entsprechende Aussagen im Begründungstext.

Von einer Einwendung wird in diesem Fall abgesehen, da die zur Verfügung stehende Flächen stark anthropogen überprägt und keine größeren artenschutzrechtlichen Konflikte ableitbar sind. Die UNB behält sich im nachgelagerten Genehmigungsverfahren vor, eine artenschutzrechtliche Prüfung einzufordern, wenn Gebäude- oder Gehölzstrukturen verloren gehen werden, die einen potenziellen Lebensraum für die o. g. Artengruppen oder andere geschützte Spezies bieten.

Die Belange des besonderen Artenschutzes sind im Hinblick auf die aus der Änderung des Bebauungsplanes hervorgehende Auswirkungen zu berücksichtigen. In der Arbeitshilfe Bebauungsplanung heißt es: „Bei der Begründung der Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans und der Abwägung der von der Planung berührten Belange kann sich die Gemeinde auf die Behandlung der geänderten Festsetzungen beschränken. [...] Die Beschränkung der Begründung auf die Planänderungen betrifft auch die Umweltprüfung. Der Änderungsbebauungsplan muss sich nur mit denjenigen Umweltauswirkungen auseinandersetzen, die durch die Änderungen berührt werden.“²

Die Änderung des Bebauungsplanes bewirkt im Wesentlichen, dass die Fläche, die ursprünglich als Rad- und Fußweg sowie als öffentliche Grünfläche festgesetzt war, nun sowohl durch Gebäude und Gebäudeteile sowie durch Nebenanlagen bebaubar ist. Auf der außerhalb der Baugrenze befindlichen Fläche, die bereits im Ursprungsbebauungsplan als Gewerbefläche festgesetzt war, war bereits eine Bebauung mit Nebenanlagen möglich.

Das heißt: Die Bewertung der Belange des besonderen Artenschutzes bezieht sich vornehmlich auf die Fläche des ursprünglich festgesetzten Rad- und Fußweges sowie der öffentlichen Grünfläche.

Die auf dieser Fläche befindlichen Gebäude, Lagerzelt und eingeschossige Werkstatt (saniert), eignen sich nur sehr wenig als Brut- und Lebensstätten für Brutvögel und streng geschützten Tierarten (z. B. Fledermäuse). Die beiden vorhandenen großkronigen Bäume stellen einen potenziellen Lebensraum dar.

Dass das auf der Gewerbefläche außerhalb der Baugrenze befindliche leerstehende Wohnhaus (sog. Schweizerhaus) Habitatpotenziale für die benannten Arten darstellt, ist zutreffend, jedoch ist es unter Denkmalschutz gestellt, wodurch ein Abbruch dieses Gebäudes nicht möglich ist. Eine Sanierung und Umnutzung unter denkmalrechtlicher Beachtung dieses Gebäudes war aufgrund des Bestandschutzes zudem bereits vor der Bebauungsplanänderung möglich.

Wie bereits durch die UNB festgestellt sind aufgrund der stark anth-

Wird gefolgt.

² Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand Januar 2020, Pkt. D 3 – Änderungsbebauungspläne – S. 1-2/8

	<p>ropogenen Prägung und zudem auch der erhöhten Lärmimmissionen, ausgehend von den vorhandenen Gewerbe- und Industriebetrieben, keine größeren artenschutzrechtlichen Konflikte ableitbar.</p> <p>Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen:</p> <p>„Vor Beginn der Fäll-, Rodungs- und Baumaßnahmen ist eine Artenschutzkontrolle als Vermeidungsmaßnahme insbesondere auf gebäudebrütende Vogel- und Fledermausarten durchzuführen, um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG einzuhalten.“</p> <p>Der Bebauungsplan und dessen Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>	
17c Umweltamt / SG Wasser, Boden, Abfall		
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: - keine -</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: - keine -</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes, sofern der nachfolgende Hinweis der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde im weiteren Planverfahren berücksichtigt wird.</p> <p><u>Forderung</u></p> <p>Das Grundstück Gemarkung Luckenwalde, Flur 21, Flurstück 805 ist zusammen mit weiteren Grundstücken (die nicht Teil des Bebauungsplans sind) im Altlastenkataster unter der ALKAT-Nr. 0333720418 „ehemalige Schuhfabrik LUWAL – Luckenwalde“ erfasst. Bei dem ehem. Betriebsgrundstück des VEB LUWAL Lucken-</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p> <p>Es sind keine Planungen und Maßnahmen berührt.</p> <p>Die Altlastenfläche wird nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 47/2020 übernommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird gefolgt.</p>

<p>walde können Belastungen des Mauerwerks der Gebäude und des Bodens nicht generell ausgeschlossen werden. Dies muss in der Begründung zum BP entsprechend erwähnt und im Plan gekennzeichnet werden.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist</p> <p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.</p>		
17d Straßenverkehrsamt / SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung		
<p>Zum geplanten Vorhaben gibt es aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Festsetzung/Änderung der Fuß- und Radwege entlang der Grundstücksgrenzen, insbesondere im Bereich zwischen Rudolf-Breitscheid-Straße und der sog. Umringstraße, bedürfen je nach Klassifizierung, Ausführung und Benutzung/Gefahrenlage möglicherweise die Prüfung des Erlasses einer verkehrsrechtlichen Anordnung. Das Straßenverkehrsamt ist insoweit in die weitere Planung und Ausführung mit einzubeziehen.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung ergeben sich voraussichtlich keine Änderungen, die verkehrsrelevant wären.</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p> <p>Mit der 1. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 02/91 „Industriestraße“ wird bewirkt, dass der Fuß- und Radweg zwischen der Rudolf-Breitscheid-Straße und der sog. Umringstraße nicht realisiert wird. Demnach ist das Straßenverkehrsamt an dieser Stelle nicht weiter einzubeziehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17e Ordnungsamt / SG Ordnung und Sicherheit		keine STN
17f Hauptamt / SG Infrastrukturmanagement		
<p>Seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Dem o.g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Bau-</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

last des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Be- lange entgegen.		
17g Gesundheitsamt / SG Hygiene und Umweltmedizin		keine STN
17h Untere Bauaufsichtsbehörde / SG Technische Bauaufsicht		keine STN
17i Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz / SG Untere Denkmalschutzbehörde		
<p>Dem o.g. Bebauungsplan wird seitens der Denkmalschutzbehörde vom Grundsatz her zugestimmt.</p> <p>Es ist zu beachten, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in dessen näheren Umfeld folgende Baudenkmale befinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rudolf-Breitscheid-Str. 78 – die ehemalige Pianofabrik Niendorf bestehend aus dem Fabrikgebäude, der Fabrikantenvilla sowie das sog. Schweizerhaus (Holzhaus) - Rudolf-Breitscheid-Str. 79 – Fabrikhalle der ehem. Firma Koebe. <p>Nach den Bestimmungen des § 2 Abs. 3 BbgDSchG sind nicht nur Denkmale selbst, sondern auch deren Umgebung geschützt. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind hier zu beachten. Ob eine Bebauung in der Nähe der Denkmale erlaubnisfähig ist, ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p>	<p>Die Baudenkmale werden in Änderungsbebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die vorgetragene Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung wird ergänzt.</p>
18 Polizeiinspektion Teltow-Fläming		keine STN
19 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst		23.11.2020 (PE: 27.11.2020)
Zur Bebauung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	Die vorgetragene Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.

20 Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH		08.12.2020 (PE: 08.12.2020)
Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH keine Bedenken. Im gesamten Bereich betreiben wir Energieanlagen (Erdgas+Strom), die der Versorgung der Fa. Rosenbauer Deutschland GmbH als auch einem Teilgebiet der Stadt Luckenwalde dienen. Weitere Erschließungsmaßnahmen bzw. Änderungen der vorhandenen Anlagen sind derzeit nicht geplant.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
21 Nuthe Wasser und Abwasser GmbH		keine STN
22 Südbrandenburgischer Abfallzweckverband		17.12.2020 (PE: 21.12.2020)
In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 18.11.2020 teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung“ seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden. Zur Stellungnahme lagen folgende Unterlagen zum Download vor: - Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung“ Entwurf - Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung“ Begründung - Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung“ Anlage zur Begründung	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Hinweise:</u> Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (Abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen. Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahme 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 (Disposition Hr. Fritzsche, 03377/5180-121).	Die vorgetragenen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.

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 den beigefügten Plänen ersichtlich sind.

Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind jederzeit möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht für evtl. Bauausführungen zu verwenden.

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

Für die evtl. Versorgung weiterer Gebäude im Planbereich ist es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.

Die vorgetragenen Belange sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

Wird zur Kenntnis genommen.

24 Industrie- und Handelskammer Potsdam		18.12.2020 (PE: 18.12.2020)
Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken. Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
25 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - Region Ost		keine STN
26 Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH		keine STN
27 Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz		25.11.2020 (PE: 25.11.2020)
Zum Beteiligungsverfahren geben wir folgende Stellungnahme ab:		
1. An allen Gewässern ist nach § 38 WHG ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von 5 m Breite freizuhalten. Die Breite gilt jeweils auf beiden Seiten des Gewässers. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen sind u.a. im Gewässerrandstreifen verboten.	Die Belange werden nicht berührt, da sich das Plangebiet nicht im Außenbereich befindet und sich in unmittelbarer Nähe kein oberirdisches Gewässer befindet.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Gewässerrandstreifen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile werden nach § 38 Abs. 3 WHG durch die zuständige Behörde mit einer angemessenen Breite festgesetzt und sollte eine Breite von 5 m betragen. Der Zugang für Maschinenteknik z.B. Traktor muss am gesamten Gewässer gewährleistet bleiben.	Die Belange werden nicht berührt, da sich in unmittelbarer Nähe kein oberirdisches Gewässer befindet.	Wird zur Kenntnis genommen.
3. Nach § 41 Abs. 2 WHG sind Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden.	Die Belange werden nicht berührt, da sich das Plangebiet nicht im Außenbereich befindet und sich in unmittelbarer Nähe kein oberirdisches Gewässer befindet.	Wird zur Kenntnis genommen.
4. Aufgrund der zunehmenden Witterungsextreme wird dringend empfohlen, für das gesamte Plangebiet die schadlose Abführung von Niederschlag für die Lastfälle r (5/5) und r (5/100) gemäß Kostra DWD zu berechnen und zu prüfen.	Die vorgetragenen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.

5. Einleitung von Niederschlagswasser von Straßen, befestigten Flächen, Bauten, etc. in Oberflächengewässer bedürfen einer Erlaubnis. Hierfür ist eine gesonderte Stellungnahme einzuholen und die UWB zu beteiligen.	Die vorgetragenen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6. Sollten während der Bauphasen Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband eine gesonderte Stellungnahme einzuholen.	Die vorgetragenen Belange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7. Während der Bauzeit ist der schadlose Wasserabfluss zu gewährleisten. Bei Problemen ist unverzüglich der WBV Nuthe-Nieplitz zu benachrichtigen. Auftretende Schäden sind vom Verursacher bzw. auf dessen Kosten zu beseitigen.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
8. Bestehende Zufahrten, Durchfahrten, Zugänge, Zuwegungen, etc. für die Gewässerunterhaltung sind zu erhalten. Bei Neuanlagen bzw. Umbauten sind Art und Weise der Ausführung auf folgende Fahrzeuge abzustellen: Traktoren mit Anbaugeräten bis 17 t, Ketten- und Mobilbagger bis 22 t Gesamtgewicht.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
9. Bei Neuerrichtung oder Instandsetzung von Durchlässen / verrohrten Überfahrten sind Ein- und Auslauf als senkrechte Stirnwände zu errichten, mit der Oberkante ebenerdig. Die Böschung ist entsprechend dem Grabenprofil in gleichartiger Neigung gerade anzuarbeiten.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
10. Die Einbauhöhe der Durchlasssohle hat 10 cm unterhalb der Gewässersohle zu erfolgen mit fachgerechter Gründung und einem Gefälle entsprechend der Grabensohle. Böschungsfußsicherung am Ein- und Auslauf ist auf 3 m Länge beidseitig auszuführen als Fächersicherung oder als Pfahlreihe. Oberkante der Fußsicherung ist MW.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
11. Bei erforderlichen Böschungssicherungen sind diese mit Wasserbausteinen auszuführen und anschließend zu verfestigen, zu verdichten bzw. packen. Die Lage Wasserbausteine ist mit 20 cm Mutterboden derart zu überdecken, dass ein Böschungsplanum mit der heranlaufenden Böschung besteht und Rasenansaat.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
12. Gewässer-Kreuzungen mit Medien oder Leitungen sind in einem Winkel von 90° zur Gewässerachse herzustellen. Der Verlegeabstand zur Sohle der Gewässer hat mindestens 1,50 m zu betragen.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

<p>Die normale Verlegetiefe darf erst wieder in einem Abstand von 5 Metern von der Böschungsoberkante des Gewässers erreicht werden. Die Überfahrbarkeit der Trasse muss für Maschinen bis 22 t gewährleistet sein. Nach der Verlegung der Leitungen sind die Gewässer sowie alle anderen während des Baues in Anspruch genommenen Flächen und Anlagen in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Nach Abschluss der Arbeiten ist die geforderte Verlegetiefe und -richtung mittels Bestandszeichnung und eingemessenen Höhen nachzuweisen und als Bestandsplan zu übergeben.</p>		
<p>13. Trassen sind beidseitig außerhalb des Abflussprofils zu kennzeichnen. Im Außenbereich (gem. BauGB) ist die Markierung mit einer Höhe von mindestens 1,80 m ab Bodenoberkante zu errichten, im Innenbereich (gem. BauGB) 1,0 m ab Bodenoberkante. Die Markierung ist vom Rechtsträger der Leitung in ihrem Zustand zu erhalten.</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>28 E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark</p>		<p>15.12.2020 (PE: 15.12.2020)</p>
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>29 NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG über Leitungsauskuftsportal Infrest</p>		<p>07.12.2020 (PE: 07.12.2020)</p>
<p>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.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Die Bestandspläne werden laufend aktualisiert. Bei aktuell neuverlegten Gasleitungen ist es möglich, dass diese noch nicht in den Bestandsplänen enthalten sind. Hierzu bitten wir Sie, sich mit der NBB abzustimmen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>		
<p>29a PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG über Leitungsauskunftsportal Infrest</p>		<p>07.12.2020 (PE: 07.12.2020)</p>
<p>Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden.</p> <p>Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>29b 50Hertz Transmission GmbH über Leitungsauskunftsportal Infrest</p>		<p>07.12.2020 (PE: 07.12.2020)</p>
<p>Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>30 50Hertz Transmission GmbH</p>		<p>24.11.2020 (PE: 24.11.2020)</p>
<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Um-</p>	<p>Die Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

spannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.		
---	--	--

31	Handwerkskammer Potsdam	keine STN
----	-------------------------	-----------

32	Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming	01.12.2020 (PE: 02.12.2020)
In Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming teilen wir Ihnen Folgendes mit: Zum Bebauungsplan: Bebauungsplanverfahren Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung,“ Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow Fläming keine Einwände.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
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.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

33	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	keine STN
Siehe Stellungnahme der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG		

34	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	keine STN
----	---------------------------------	-----------

35	Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle	19.11.2020 (PE: 19.11.2020)
Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

36 Stadt Jüterbog		21.12.2020 (PE: 04.01.2021)
Seitens der Stadt Jüterbog bestehen keine inhaltlichen Bedenken gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbebestands geschaffen. Da sich unmittelbar neben dem Plangebiet eine rückwärtige Wohnbebauung anschließt, weisen wir jedoch auf mögliche Geräuschmissionen im Zuge einer verstärkten Nutzung durch die Erweiterung des Gewerbegebietes hin.	Aufgrund der sich unmittelbar neben dem Plangebiet anschließenden rückwärtigen Wohnbebauung und den aus der verstärkten Nutzung durch die Erweiterung des Gewerbegebietes möglichen erhöhten Geräuschmissionen wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt – Abteilung Immissionsschutz - eine Geräuschmissionsprognose in Auftrag gegeben. Mit dem vorliegenden Gutachten konnte nachgewiesen werden, dass die Planung zu keinem Lärmkonflikt zwischen den Nutzungen Gewerbe und Industrie und den schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gemeinbedarf führt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in der Begründung dargestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Vorhaben der Stadt Jüterbog sind von der Änderungsmaßnahme nicht berührt.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
37 Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal		23.12.2020 (PE: 23.12.2020)
Seitens der Gemeinde Nuthe-Urstromtal werden keine Einwände vorgebracht.	Die Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

In Auswertung der Stellungnahmen wurden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen im Bebauungsplan und in der Begründung vorgenommen:

- Die Teilgebiete 4, 5 und 6 werden als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg ist für die Zulässigkeit vor Vorhaben innerhalb dieser Teilgebiete nicht mehr maßgeblich.
- Aufgrund der sich unmittelbar neben dem Plangebiet anschließenden rückwärtigen Wohnbebauung und den aus der verstärkten Nutzung durch die Erweiterung des Gewerbegebietes möglichen erhöhten Geräuschmissionen wurde eine Geräuschmissionsprognose in Auftrag gegeben. Mit dem vorliegenden Gutachten konnte nachgewiesen werden, dass die Planung zu keinem Lärmkonflikt zwischen den Nutzungen Gewerbe und Industrie und den schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gemeinbedarf führt (siehe Kapitel 5 Immissionsschutz).
- Die Begründung wurde um die Darstellung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergänzt.
- Die Planzeichnung für den Bebauungsplan Nr. 47/2020 wird angepasst. Im Änderungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes werden die zeichnerischen Festsetzungen durch die eigenständige Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 „Industriestraße – 1. Änderung“ vollständig ersetzt.
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden angepasst. Zusätzlich zur Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen in der Spandauer Straße wird nun auch die Pflanzung von Sträuchern in der Gottower Straße vorgegeben.

Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben haben:

- Festsetzung der GRZ von 0,8 für den gesamten Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes und nicht mehr für jedes Teilgebiet einzeln
- Anpassung der Umgrenzung des Gewerbegebietes und der Straßenverkehrsfläche an der nordwest- und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze an den realen Gegebenheiten
- Anpassung der Baugrenzen im nord- und südöstlichen Bereich an den realen Gegebenheiten
- keine Änderung der Anzahl der Vollgeschosse im Teilgebiet 5
- Aufhebung der Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ)
- Neufestsetzung der öffentlichen Grünfläche entlang der Straße Schieferling

Stand: 09.11.2021