

- 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 / Keine Änderung des Entwurfs erforderlich
- N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- V = Vorschlag bereits im Plan / im Entwurf berücksichtigt
- Z = Zurückweisung einer Argumentation

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“, Stadt Luckenwalde**

**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**

**Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB**

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

Stand: 01.06.2022

**Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:**

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 16. März 2021  
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 16. April 2021

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:**

Bekanntmachung im Amtsblatt: 21. April 2021  
Auslegungszeitraum: 28. April 2021 bis 19. Mai 2021  
Abgabe der Stellungnahmen bis zum: 19. Mai 2021

**Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:**

Postausgang der Anschreiben: 05. Januar 2022  
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 08. Februar 2022

**Wiederholung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:**

Postausgang der Anschreiben: 13. April 2022  
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 23. Mai 2022

**Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:**

Bekanntmachung im Amtsblatt: 29. Dezember 2021  
Auslegungszeitraum: 06. Januar 2022 bis 07. Februar 2022  
Abgabe der Stellungnahmen bis zum: 07. Februar 2022

**Wiederholung der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:**

Bekanntmachung im Amtsblatt: 08. April 2022  
Auslegungszeitraum: 19. April 2022 bis 23. Mai 2022  
Abgabe der Stellungnahmen bis zum: 23. Mai 2022

**Hinweis:** Die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB wurden wiederholt. Auf Anregung des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR wurden der Öffentlichkeit und den Behörden zwei weitere umweltbezogene Unterlagen (Kartierbericht Faunistische Erfassungen und Erfassungsergebnisse Artengruppe Fledermäuse) zur Verfügung gestellt. Die übrigen Entwurfsunterlagen und umweltbezogenen Informationen lagen unverändert erneut aus.

## I. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Auswertungsvorschlag:	Vermerk
<b>Ö1</b>	<b>BürgerIn 1</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 18.05.2021		
<b>Ö1.1</b>	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.	<p>Meinungsäußerung. Dieser kann nicht gefolgt werden:</p> <p>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 &lt; 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.</p> <p>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.“</p>	Z
<b>Ö1.2</b>	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!	<p>Der Anregung eine viergeschossige Bebauung des straßenständigen Gebäudes mit Seitenflügel soll aus den folgenden Gründen nicht gefolgt werden:</p> <p>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.</p> <p>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, Stellplätzen, einer öffentlichen Durchwegung zur Flä-</p>	N

		<p>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.</p> <p>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 entgegen. Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse werden im Plangebiet geschaffen.</p>	
Ö1.3	<p>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.</p>	<p>Meinungsäußerung. Das Planvorhaben wird vom Einwender abgelehnt. An der Planung soll festgehalten werden.</p> <p>Die Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte am 21.04.2021 im Amtsblatt der Stadt sowie über die PelikanPost am 01.05.2021.</p> <p>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 wurden in den B-Plan aufgenommen und im Durchführungsvertrag abgesichert.</p>	<p>N</p> <p>V</p> <p>V</p>
Ö1	<p><b>BürgerIn 1</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 04.02.2022</p>		
Ö 1.4	<p>Vor dem Hintergrund einer hohen Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungs- und somit auch für Verkehrszwecke sind Nachhaltigkeitsstrategien vom Gesetzgeber als Ziel im BauGB formuliert. Nämlich, dass die Flächenneuanspruchnahme schon seit dem Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag zu reduzieren ist. Damit sind die Kommunen in der Umsetzung verpflichtet, die Möglichkeiten einer flächensparenden und flächeneffizienten Innenentwicklung zu nutzen, insbesondere durch Maßnahmen der Nachverdichtung in bestehenden Quartieren und die Wieder- und Umnutzung brachgefallener Siedlungs- und Konversionsflächen.</p>	<p>Die Nachhaltigkeitsstrategie hat sich das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 die <b>Neuinanspruchnahme</b> von Flächen für Siedlung und Verkehr auf unter 30 ha pro Tag zu verringern. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Nachnutzung bereits anthropogen überformter Flächen im Siedlungsbereich der Stadt Luckenwalde. Das Vorhaben steht demnach in Übereinstimmung mit der Nachhaltigkeitsstrategie.</p>	<p>V</p>
Ö 1.5	<p>Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Dazu gehört vor allem die listenmäßige ge-</p>	<p>Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung einer</p>	<p>N</p>

	<p>naue Erfassung des Artenbestandes an Tieren und Pflanzen.                  Eine Umweltprüfung dieser Art liegt nicht vor, ist unbekannt.</p>	<p>Umweltprüfung entbehrlich. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB besteht im vorliegenden Fall somit eine Ausnahme von der Ausgleichspflicht bei Eingriffen i. S. d. BNatSchG. Die Pflicht zur Vermeidung oder Minimierung von Eingriffsfolgen ist damit jedoch nicht ausgeschlossen. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechts bleiben ebenfalls unberührt. Es wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag und Artenschutzbeitrag erarbeitet, um die Natur- und Artenvielfalt einschätzen und bewerten zu lassen. Die Ergebnisse bzw. alle Umweltbelange sind im Kapitel „Auswirkungen auf die Umwelt“ der Begründung beschrieben worden.</p>	
<p><b>Ö 1.6</b></p>	<p>Am 23.10.2021 haben sich Luckenwalder Bürger aller Generationen und verschiedener Ethnien auf dem Weberweg in Luckenwalde zusammengefunden, um im guten Miteinander über das von Ihnen geplante Bauvorhaben in der Käthe-Kollwitz-Straße 10-11 zu diskutieren. Dabei sind wir übereingekommen, dass es möglich ist, den Bebauungsplan so zu verändern, dass die in diesem Areal beheimateten seltenen und auch unter Schutz stehenden Tier- und Pflanzenarten ihren Lebensraum behalten können.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie unseren hier gewonnenen Standpunkt zur Kenntnis zu nehmen, dem 51 Bürger/innen durch ihre Unterschrift zugestimmt haben und auf unsere Vorschläge hin zu überdenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im vorderen Straßenbereich zur Straße hin wäre Fläche, um direkt an das „Kontakkaufhaus“ anzubauen, z. B. den Typ „Stadtleben“ (3 Etagen).</li> <li>• Im hinteren Bereich des Geländes, da wo die Brandruine steht, könnten quer die Reihenhäuser des Typs „Familienglück“ gebaut werden.</li> </ul> <p>So würde das Biotop erhalten bleiben. Ein bedeutender positiver Effekt wäre das, nämlich gesündere Luft, geschützte Tiere und in Jahrzehnten gewachsene Baum- und Pflanzenarten können am Leben bleiben. Auch würde ein gegenseitiger Einblick in die Privatsphäre unmöglich, wenn zwischen der vorderen und hinteren Bebauung Grünflächen mit Parkplätzen geschaffen würden.</p>	<p>Es handelt sich um ein Baugrundstück im Privateigentum. Der Vorhabenträger hat alternative Baukonzepte geprüft. Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine andere Bebauung für ihn nicht umsetzbar.</p> <p>Es wurden in den zurückliegenden Jahren unterschiedlichste Entwurfsvorstellungen diskutiert (mehrgeschossige Wohnbebauung, Pflegeheim, Reihenhausbauungen) und im Ergebnis verworfen. Es bleibt daher bei dem vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan.</p>	<p>N</p>

<p><b>Ö 1.7</b></p>	<p>Das Vorhaben würde auch einen Präzedenzfall darstellen. Wenn danach alle angrenzenden Grundstücke genauso dicht bebaut werden, würde unsere grüne Oase verschwinden und die Qualität des Wohnumfeldes völlig zerstört werden.                  Freuen würde ich mich, wenn Sie konstruktiv und lösungsorientiert auf diese Vorschläge eingehen.</p>	<p>Der Versiegelungsgrad wurde im Sinne der Nachhaltigkeit geprüft. Die zulässige Versiegelung der Bauflächen beträgt nur 40 % durch Hauptanlagen zzgl. Nebenanlagen. Diese Dichte entspricht den Orientierungswerten der Baunutzungsverordnung (§ 17 BauNVO). Die Gesamt-GRZ von 0,6 entspricht einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung; gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können gewährleistet werden.</p>	<p>V</p>
---------------------	--	--	----------

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Auswertungsvorschlag:	Vermerk
1	<b>Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung</b> <i>Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
2	<b>Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz</b> <i>Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
3	<b>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie</b> <i>Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
4	<b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</b> <b>Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum</b> Frühzeitige Beteiligung: 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 wurde in die Begründung aufgenommen.	V
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 Brandenburgi-	Es wurde in der Begründung zum Entwurf auf die Anzeige-, Melde- und Übergabepflicht bei dem Fund von Bodendenkmalen durch Erdarbeiten hingewiesen.	V

	<p>schen 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).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p>		
4.3	<p>Hinweis:                  Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege eingegangen (siehe Lfd. Nr. 5).</p>	K
4	<p><b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</b>  <b>Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 14.01.2022</p>		
4.4	<p>Zu o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 19.3.2021 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Aspekte, die die o.g. Planung in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme vom 19.3.2021 weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Verweis auf die Gültigkeit der Stellungnahme vom 19.03.2021, die besagt, dass im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt sind. Die Aussage wurde bereits in der Begründung ergänzt.</p>	V
4.5	<p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege eingegangen (siehe Lfd. Nr. 5).</p>	K
4	<p><b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</b>  <b>Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum</b>                  Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 25.04.2022</p>		
4.6	<p>Zu o.g. Planung haben wir zuletzt mit Schreiben vom 14.01.2022 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Aspekte, die die o.g. Pla-</p>	<p>Verweis auf die Gültigkeit der Stellungnahme vom 14.01.2022. Diese besagt, dass im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt sind. Die Aussage wurde bereits in der Begründung ergänzt.</p>	V



	nung in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme vom 14.01.2022 weiterhin Gültigkeit.		
4.7	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	<b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</b> <b>Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege</b> <i>Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
6	<b>Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit</b> <i>Frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
6	<b>Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 21.01.2022		
6.1	Gegen o. g. Vorhaben bestehen hinsichtlich der Belange des öffentlich-rechtlichen Arbeitnehmerschutzes keine planungsrechtlichen Einwände. Im Verfahren der Bauleitplanung werden unsere Aufgabenbereiche nicht berührt, so dass eine weitere Beteiligung bzw. die Einsichtnahme in die öffentliche Auslegung im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich ist.	Keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des LAVG werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
6	<b>Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 12.05.2022		
6.2	Gegen o.g. Vorhaben bestehen hinsichtlich der Belange des öffentlich-rechtlichen Arbeitnehmerschutzes keine planungsrechtlichen Einwände. Im Verfahren der Bauleitplanung werden unsere Aufgabenbereiche noch nicht berührt, so dass eine weitere Beteiligung bzw. die Einsichtnahme in die öffentliche Auslegung im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich ist.	Belange werden nicht berührt. Keine Einwände. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	K
7	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr</b> Frühzeitige Beteiligung: 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 Verkehrsüberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständig-	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	keitsregelung 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.		
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. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Aufstellung des B-Plans nicht berührt.	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des LBV werden nicht berührt.	K
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
7	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 01.02.2022		
7.6	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsüberbehörde 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	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.		
7.7	Die gegenüber dem B-Plan-Vorentwurf, Stand 11.03.2021, zwischenzeitlich erfolgten Änderungen habe ich zur Kenntnis genommen. Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reihenhauswohnanlage geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.	Keine Einwände gegenüber den Änderungen zum Vorentwurf. Weiterhin keine Einwände gegen die Planung.	K
7.8	Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Änderungen nicht berührt. Informationen über Planungen und sonstige Maßnahmen der o. g. Verkehrsbereiche, die das Änderungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.	Belange des Verkehrsbereiches Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden nicht berührt. Keine Maßnahmen im Verkehrsbereich des B-Plans in Planung.	K
7.9	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 (TöB 16.1) wurde ebenfalls an der Planung beteiligt und hat am 26.01.2022 eine Stellungnahme abgegeben.	V
7.10	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
7	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 03.05.2022		
7.11	Den 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	Einleitung. Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft. Die beiden weiteren umweltbezogenen Informationen, die die wiederholte Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange begründet haben, habe ich zur Kenntnis genommen.		
7.12	Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reihenhauswohnanlage geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.	Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.	K
7.13	Meine Stellungnahme vom 01.02.2022, Gesch-Z.: 2241-34217/2022/52, bleibt vollumfänglich gültig.	Der Hinweis, dass die Stellungnahme vom 01.02.2022 weiterhin Gültigkeit behält wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurde vollumfänglich abgewogen, siehe Lfd. Nr.: 7.6 - 7.10.	K
7.14	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	<b>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung</b> <i>Frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
8	<b>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 21.01.2022		
8.1	Zu o. g. Planvorhaben bestehen aus Sicht der Ländlichen Flurneuordnung keine Einwendungen oder Hinweise. Eigene Fachplanungen werden nicht berührt und sind nicht in Vorbereitung. Eine postalische Stellungnahme ist erfolgt.	Keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des LELF werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
8	<b>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung</b> <i>Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
9	<b>Landesamt für Umwelt</b> Frühzeitige Beteiligung: 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	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	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.		
<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</b>			
<b>9.2</b>	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2 – Immissionsschutz</b>			
<b>9.3</b>	<p>2. Fachliche Stellungnahme  <u>Sachstand</u></p> <p>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.</p>	Einleitung / Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>9.4</b>	<p>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</p>	<p>Der Hinweis, dass sich im Plangebiet selbst und in dessen näherer Umgebung keine genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG befinden, wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wurde zudem darauf hingewiesen, dass Verkehrsimmissionen im südlichen Bereich der Käthe-Kollwitz-Straße nicht ausgeschlossen werden können. Dieser Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p>	V

	schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.		
<b>9.5</b>	<p><u>Fazit</u>                  Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichtes entbehrlich. Mit dem Entfallen der Umweltprüfung, entfällt nicht die Anforderung zur materiellen Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange (Umweltbelang) in der Abwägung. Die Belange des Immissionsschutzes sind primär für das südliche Bau Feld entlang der Käthe-Kollwitz-Straße, unter dem Aspekt gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, nachvollziehbar zu erläutern und zu bewerten.</p>	Die Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange sowie die Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter ist erfolgt. Entsprechende Ausführungen wurden in die Begründung (Kap. 14, 18) aufgenommen.	V
<b>9.6</b>	<p>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.</p>	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Im Kapitel „Auswirkung der Planung“ wurde auf temporäre Beeinträchtigungen im Zuge von Bauarbeiten hingewiesen.	V
<b>9.7</b>	<p>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.</p>	Die Planung wird als realisierbar eingestuft. Dem Hinweis, dass die Belange des Immissionsschutzes näher zu erläutern sind, wird gefolgt. Entsprechende Aussagen wurden in die Begründung aufgenommen.	V
<b>9.8</b>	<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</p>	Der Hinweis, dass die Stellungnahme ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen verliert, wird zur Kenntnis genommen. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.	K H

	Satz 4 BauGB mitzuteilen.		
<b>9</b>	<b>Landesamt für Umwelt</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 01.02.2022		
<b>9.9</b>	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
	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</b>		
<b>9.10</b>	<p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</u></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 30.03.2021 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind.</p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	Die Stellungnahme vom 30.02.2021 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Die Belange der Behörde werden nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K

<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2 – Immissionsschutz</b>			
<b>9.11</b>	<p>2. Fachliche Stellungnahme                      Sachstand</p> <p>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.</p>	Einleitung / Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>9.12</b>	<p>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 Geltungsbereich zu erwarten. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 30.03.2021 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Die Planzeichnung und die Begründung wurden ergänzt. 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>Der Hinweis, dass sich im Plangebiet selbst und in dessen näherer Umgebung keine genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG befinden, wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ebenso wurde im B-Plan darauf hingewiesen, dass Verkehrsimmissionen im südlichen Bereich der Käthe-Kollwitz-Straße nicht ausgeschlossen werden können.</p>	V
<b>9.13</b>	<p><b>2. Stellungnahme</b>                      a. Schalltechnische Untersuchung [1]                      Der Umfang der für das Plangebiet durch den Straßenverkehr</p>	Einleitung / Sachverhaltsdarstellung.	K



	<p>auf der Käthe-Kollwitz-Straße zu erwartenden Lärmbelastung wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung [1] ermittelt. Zu den in [1] dazu erarbeiteten Ergebnissen und Aussagen sowie zu der im Rahmen des Verfahrens erstellten verkehrstechnischen Untersuchung [2] gibt das LfU folgende Hinweise und Anregungen.</p>		
<p><b>9.14</b></p>	<p><u>Eingangsdaten für die Berechnung der Beurteilungspegel durch den Straßenverkehr</u>                  Das für die schalltechnischen Berechnungen verwendete Aufkommen des Straßenverkehrs wurde auf der Grundlage einer einwöchigen Dauerzählung (siehe [1], Abschnitt 6) sowie unter Beachtung des zusätzlich durch das Vorhaben induzierten Verkehrs ermittelt. Im Zusammenhang mit dem verwendeten Verkehrsaufkommen sollte geprüft werden, ob dieses dem Ansatz für Prognoseplanfälle gemäß dem Hinweis im Kapitel B 24.1 (Seite 4/16) der Arbeitshilfe Bebauungsplanung [5] entspricht. Nach [5] wird üblicherweise – vor allem hinsichtlich der Verkehrsentwicklung – auf einen Prognosezeitpunkt abgestellt, der 10 bis 15 Jahre in der Zukunft liegt.</p>	<p>Gemäß Kapitel B 24.1 der Arbeitshilfe Bebauungsplanung ist zu prüfen, ob eine überschlägliche Ermittlung ausreicht. In einfach gelagerten Fällen könne die Lärmwirkung von Straßen anhand bekannter Verkehrsstärken abgeschätzt werden. Im vorliegenden Fall wurde die Hilfe eines Fachgutachters in Anspruch genommen. Eine schalltechnische Bewertung war bereits Gegenstand der Entwurfsunterlagen. Diese wurde auf Anregung der Behörde ergänzt (März 2022).</p> <p>Der Stadt liegen keine Verkehrsprognosen zur Käthe-Kollwitz-Straße vor. Auch der in Bearbeitung befindliche Verkehrsentwicklungsplan der Stadt trifft keine Aussage dazu. Es existieren auch keine die Käthe-Kollwitz-Straße im Speziellen betreffenden Planungen oder Konzepte, die hier eine erhebliche Zunahme des Verkehrsaufkommens vermuten lassen.</p> <p>Die Käthe-Kollwitz-Straße ist im fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Luckenwalde als Nebenzentrum definiert, weshalb im Verkehrsentwicklungsplan die Empfehlung zur Ausweisung eines „verkehrsberuhigten Geschäftsbereich“ mit Tempo 30- oder sogar Tempo 20-Zone enthalten sein wird. Eine bauliche Veränderung, die eine Zunahme des Verkehrsaufkommens oder des Verkehrslärms erwarten lassen, sind nicht vorgesehen.</p> <p>Eine allgemeine Zunahme des Kfz-Aufkommens ist bereits durch den Gutachter durch Aufrundungen des DTV und Sicherheitsbeiwerte der DIN 4109 implizit berücksichtigt. Da die Käthe-Kollwitz-Straße im vorliegenden Fall auch die einzige untersuchte Lärmquelle ist, lassen sich auch zusätzliche Planfälle Rückschlüsse darüber treffen, was eine etwaige weitergehende Zunahme im Verkehrsaufkommen zur Folge hätte. Zum Beispiel</p> <p>Zunahme um 10 %: + 0,4 dB                  Zunahme um 15 %: + 0,6 dB                  Zunahme um 20 % + 0,8 dB.</p>	<p>B, H</p>

		Die Aussagen werden in der Begründung ergänzt.	
<b>9.15</b>	<p>Gemäß den Darstellungen auf der Seite 5 der vorliegenden Untersuchung [1] wurde die Tag-Nacht-Aufteilung des für die schalltechnischen Berechnungen zugrunde gelegten Verkehrsaufkommens nach den Angaben für Gemeindestraßen gemäß der Tabelle 2 der RLS-19 angesetzt.</p> <p>Da die Verkehrsbelastungen auf der Grundlage einer einwöchigen Dauerzählung (siehe [1], Abschnitt 6) ermittelt wurden, sollte nach fachlicher Auffassung des Landesamtes für Umwelt (LfU) der Ansatz gemäß Tabelle 2 der RLS-19 dahingehend überprüft werden, ob sich aus den projektbezogenen Zählwerten ggf. eine andere für den berechneten Emissionspegel (tags/nachts) relevante Tag-Nacht-Aufteilung ergibt.</p>	<p>Tatsächlich würde sich unter Verwendung der objektkonkreten Tag-Nacht-Aufteilung des Verkehrs eine leichte Verschiebung aus dem maßgeblichen Nachtzeitraum in den Tagzeitraum ergeben. Der erforderliche Umfang an Schallschutzmaßnahmen kann dadurch reduziert werden. Der Einwendung wird nachgekommen. Die schalltechnischen Berechnungen werden angepasst. Dementsprechend auch die Festsetzung TF 6 Absatz 1.</p>	H
<b>9.16</b>	<p><u>Beurteilung der Lärmbelastung für die geplanten Baukörper</u></p> <p>Im Abschnitt 8.3 [1] findet sich im Hinblick auf die Beurteilung der Lärmbelastung für die geplanten Baukörper folgende gutachterliche Darstellung (Auszug aus [1] Seite 7):</p> <p>„...Üblicherweise geht man davon aus, dass gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung vom Lärm abgewandt ist. Nach Angaben des Auftraggebers ist der Haustyp 145 vorgesehen. An diesem wären drei von fünf Aufenthaltsräumen lärmabgewandt. Die Anforderungen wären somit erfüllt (siehe Abbildung 2). ...“</p> <p>Die Aussage des Gutachters sollte überprüft werden. Bei der Betrachtung der Grundrisse in Abbildung 2 [1] ist festzustellen, dass es sich im Erdgeschoss um einen sogenannten Loft, d. h. um einen den gesamten Grundriss umspannenden großen Raum handelt. Nach fachlicher Auffassung des Landesamtes für Umwelt ist dieser Sachverhalt in der Begründung und der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Anregung der Behörde wird gefolgt, die Beurteilung des Erdgeschosses wurde in Rücksprache mit dem Fachgutachter geprüft. Im Ergebnis wird an der Bewertung festgehalten. Dies begründet sich wie folgt.</p> <p>Die Lofts im Erdgeschoss weisen jeweils Fenster an der straßenzugewandten und an der straßenabgewandten Seite auf. An der straßenzugewandten Fassade ergeben sich zwar erhöhte Lärmeinwirkungen, an der straßenabgewandten Seite allerdings nicht.</p> <p>In der Erdgeschosszone stehen Fenster zur lärmabgewandten Seite zur Verfügung. Es wird davon ausgegangen, dass es dem Nutzer zugemutet werden kann, die Fenster an der straßenabgewandten Seite des Lofts zu öffnen, wenn er eine natürliche Belüftung des Raums bei geöffnetem Fenster unter Wahrung der für ein allgemeines Wohngebiet angemessenen Wohnruhe anstrebt. Dies begründet die Einstufung der Lofts als lärmabgewandte Räume.</p> <p>Es ergibt sich kein Bedarf, die Festsetzungen des B-Plans zu ändern.</p>	H
<b>9.17</b>	<p><u>Verwendete Normen und Richtlinien</u></p> <p>Im Zusammenhang mit der im Abschnitt 2 der vorliegenden Untersuchung [1] aufgeführten Fassung der DIN 18005-1:1987-05</p>	<p>Die Hinweise an den Gutachter weitergegeben. Die Rechtsgrundlage wurde im Schallgutachten angepasst.</p>	H

	weisen wir darauf hin, dass die dort angegebene Fassung durch die DIN 18005-1:2002-07 ersetzt wurde.		
<b>9.18</b>	<p><u>b. Verkehrstechnische Untersuchung [2]</u></p> <p>Die Anlage „Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung für den MIV“ der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde von Oktober 2021 wurde auf Plausibilität in Bezug auf die Eingangsdaten weiterführender Untersuchungen im Sinne des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Es werden keine Einwände erhoben.</p>	Keine Einwände gegen die verkehrstechnische Untersuchung.	K
<b>9.19</b>	<p><u>c. Beurteilung der Lärmbelastung für Außenwohnbereiche</u></p> <p>Die vorliegende schalltechnische Untersuchung [1] sollte um eine Aussage im Hinblick auf die Beurteilung der für mögliche Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) innerhalb des Plangebietes zu erwartenden Lärmbelastung ergänzt werden.</p> <p>Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens ist zu empfehlen, an Gebäudeseiten mit einer hohen Lärmbelastung nur Außenwohnbereiche in baulich geschlossener Ausführung (zum Beispiel als verglaste Loggia oder verglaster Balkon) zuzulassen. Damit bleiben Balkone und Loggien nach [5] Kapitel B 24.1 auch auf der dem lärmbelasteten Verkehrsweg (Straße) zugewandten Seite grundsätzlich möglich. Die Forderung einer baulich geschlossenen Ausführung schließt nach [5] nicht aus, dass eine Öffnung der äußeren baulichen Hülle (z. B. durch verschiebbare Glaselemente) durch den Nutzer ermöglicht wird. Als Schwellenwert der Schallschutzmaßnahmen sollte nach fachlicher Auffassung des Landesamtes für Umwelt (LfU) hilfsweise der jeweilige Tages-Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV herangezogen werden, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit unstrittig ist.</p> <p>Im Zusammenhang mit der geschlossenen, straßenbegleitenden Bebauungsstruktur in der Käthe-Kollwitz-Straße und dem gewählten Haustyp 145 sind zwar nach jetzigem Kenntnisstand keine offenen Außenwohnbereiche entlang der Straße zu erwarten.</p>	<p>Der Anregung der Behörde wird gefolgt. Die Erforderlichkeit einer Festsetzung zu den Außenwohnbereichen wurde geprüft und in Abstimmung mit der Behörde verneint. Dies begründet sich wie folgt:</p> <p>Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um ein konkretes Bauvorhaben, das keine Balkone oder Loggien zur straßenzugewandten Seite vorsieht.</p> <p>Mit dem Haustyp 145 sind keine straßenzugewandten Außenwohnbereiche vorgesehen, die Außenwohnbereiche sind rückwärtig und damit lärmabgewandt angeordnet. Selbst wenn ein anderer Haustyp vorgesehen wird, der einen Außenwohnbereich zur Straße beinhaltet, würde die Festsetzung keine Wirkung entfalten, weil noch ein weiterer Außenwohnbereich, die Terrasse (mit Garten), auf der lärmabgewandten Seite zur Verfügung stünde. Entsprechend der Mustersatzung der Brandenburgischen Arbeitshilfe Bauleitplanung muss nur mindestens ein Außenwohnbereich die Anforderung erfüllen oder straßenabgewandt orientiert sein. Die Festsetzung ist daher wirkungslos und überregulierend.</p> <p>Auch bei künftiger Änderung des Vorhabens kann die Stadt im Bedarfsfall Regelungen vorsehen, um einer Kostenerstattungspflicht vorzubeugen. Denn jede Änderung des Vorhabens setzt eine Anpassung des Durchführungsvertrags voraus. Im Durchführungsvertrag können entsprechende Vereinbarungen vorhabenkonkret getroffen werden.</p>	H

	ten, der Sachverhalt ist jedoch der Vollständigkeit halber zu erläutern und abzuwägen.	Das Schallgutachten wird im Kapitel 8.4 um Aussagen zum Schutz der Außenwohnbereiche ergänzt. Es wird begründet, warum keine Erforderlichkeit zu Festsetzung für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht. Das ergänzte Gutachten ist Bestandteil der Unterlagen zum Abwägungsbeschluss.	
<b>9.20</b>	<p>Ergänzender Hinweis:</p> <p>Nach fachlicher Auffassung des LfU sollten im Allgemeinen bei der Ausweisung von Außenwohnbereichen bei einer durch den Verkehrsweg gegebenen hohen Lärmbelastung alle im Rahmen eines Bauleitverfahrens (Abwägung) möglichen planerischen Mittel im Hinblick auf die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgeschöpft werden. Für offene Außenwohnbereiche, bei denen ohne die Ausschöpfung aller planerischen Mittel bereits zum Zeitpunkt des Bauleitverfahrens eine Lärmbelastung vorliegt, die den Tages-Immissionsgrenzwert (IGW) der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart überschreitet, würde sich im Falle eines künftig möglichen Ausbaus der Lärmquelle (z. B. Kommunale, Landes- oder Bundesstraße) bei einer gemäß Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vorliegenden wesentlichen Änderung dadurch ggf. bereits per se dem „Grunde nach“ ein Entschädigungsanspruch des Eigentümers des Außenwohnbereichs gegenüber dem Baulastträger des Verkehrsweges (Bund, Land, Kommune) ergeben.</p>	<p>Der ergänzende Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und geprüft:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind insofern hinreichend abgesichert, als dass den Nutzern ruhige Außenwohnbereiche zur Verfügung stehen. Straßenzugewandte Außenwohnbereiche sind hier nicht vorgesehen.</li> <li>2.) Ein Zwang zur Verglasung der straßenzugewandten Außenwohnbereiche würde über die Mustersatzung hinausgehen (unüblich) und würde auch nicht mehr dem Zweck dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse abzusichern. Das wäre nicht abwägungsgerecht.</li> <li>3.) Ein Entschädigungsanspruch für den Eigentümer eines hypothetischen straßenzugewandten Außenwohnbereichs würde sich im Falle einer baulichen Änderung der Käthe-Kollwitz-Straße nur dann ergeben, wenn die bauliche Änderung wesentlich im Sinne der 16. BImSchV ist. Dies ist per Definition der Fall, wenn der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB oder auf mindestens 70 dB(A) tags erhöht wird. Es ergeben sich aktuell Beurteilungspegel von maximal <math>L_{rT} = 66</math> dB(A). Maßgeblich ist also eine Zunahme um 3 dB. Das entspricht einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens. Das ist nicht zu erwarten. Ein derartiger Ausbau der Käthe-Kollwitz-Straße ist nicht abzusehen und wäre ohnehin mit immensen Entschädigungskosten verbunden. Maßgabe einer gelungenen Stadtplanung kann nicht die Abminderung von Entschädigungsansprüchen für nicht abzusehende Straßenbaumaßnahmen sein.</li> </ol> <p>Dem Hinweis muss angesichts dieser Sachverhalte für den vorliegenden Planfall nicht gefolgt werden. Sollte das Vorhaben in der Zukunft geändert werden, könnte die Stadt zudem entsprechende Ansprüche ausschließen.</p>	H
<b>9.21</b>	<p><u>d. Textliche Festsetzungen (TF)</u></p> <p>Die Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 werden Tags um 11</p>	Zustimmung zur Formulierung der textlichen Festsetzungen. Keine Änderung	K

	dB(A) und nachts um 13 dB(A) überschritten. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde die TF Nr. 6 auf Grundlage des Schallgutachtens [1] erarbeitet. Es wurden Maßnahmen zum baulichen Schallschutz (TF 6.1), zur Grundrissgestaltung (TF Nr. 6.2), schallgedämmte Lüfter (TF Nr. 6.3) und eine Öffnungsklausel (TF Nr. 6.4) festgesetzt. Den Formulierungen wird grundsätzlich zugestimmt.	des Entwurfs erforderlich.	
<b>9.22</b>	Zur besseren Visualisierung der TF Nr. 6.1 ist die Nebenzeichnung 1 in die Planzeichnung aufgenommen worden. Die Nebenzeichnung 1 entspricht Anlage 8 aus [1]. Es wird der Nacht-Beurteilungspegel (LrN) für das lauteste Stockwerk dargestellt. Im Zusammenhang mit der TF Nr. 6.3 wäre die Wahl der Nebenzeichnung aus Sicht des LfU sinnvoll, da mit ihrer Hilfe die Fassadenseiten mit einem Nacht-Beurteilungspegel $\geq 50$ dB(A) schnell erfasst werden könnten. Aktuell soll mit ihrer Hilfe jedoch die Ablesbarkeit der Dimensionierung des Gesamt-Bauschalldämmmaßes erfolgen, dafür ist jedoch der maßgebliche Außenlärmpegel notwendig. Der Inhalt der Nebenzeichnung ist zu überarbeiten.	Der Anregung der Behörde wird nachgekommen. Die Darstellung in Nebenzeichnung 1 wird angepasst. Anstelle der ermittelten Beurteilungspegel wird der maßgebliche Außenlärmpegel (La) dargestellt. Der Festsetzungsinhalt von TF 6 Absatz 1 bleibt grundsätzlich unberührt. Eine Außenbauteildämmung ist unverändert erforderlich. Durch die Anpassung der Nebenzeichnung 1 wird allein Satz 3 der TF 6 Absatz 1 redaktionell angepasst.	H, P
<b>9.23</b>	Auf S. 52 (letzter Absatz) der Begründung wird auf einen Nacht-Beurteilungspegel $> 50$ dB(A) abgestellt. Es ist darauf zu achten, dass Maßnahmen ab einem Nacht-Beurteilungspegel $\geq 50$ dB(A) notwendig sind.	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und in der Begründung angepasst.	B
<b>9.24</b>	<u>3. Fazit</u> Die Hinweise des LfU aus der vorangegangenen Beteiligung wurden grundsätzlich berücksichtigt. Die gewählten und festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Immissionen sind geeignet um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu entsprechen. Der vorliegenden Planung wird bei konsequenter Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zugestimmt. Die Hinweise der aktuellen Stellungnahme sind zu berücksichtigen. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis	Der vorliegenden Planung wird bei konsequenter Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zugestimmt. Die Hinweise der aktuellen Stellungnahme wurden – wie oben dargestellt - berücksichtigt. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.	V H

	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.		
<b>9.25</b>	<p><u>Quellen</u></p> <p>[1] Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Str. 10-11“ in Luckenwalde, GUT-ACHTEN NR. 043M6 G1, GENEST, Ingenieurbüro für Schall – und Erschütterungsschutz, Bauphysik und Energieeinsparung Berlin, Stand: 12.10.2021</p> <p>[2] B-Plan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde (Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung für den MIV), IfV – Ingenieurbüro für Verkehrstechnik Müller &amp; Lange GmbH Frankfurt (Oder), Stand: 06.10.2021</p> <p>[3] Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“, Begründung nach § 2a BauGB, Stadt Luckenwalde, Stand: Entwurf vom 03.11.2021</p> <p>[4] Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11, Stadt Luckenwalde, Stand: Entwurf vom 03.11.2021</p> <p>[5] Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Stand: Januar 2020</p>	Quellenverweis. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>9</b>	<p><b>Landesamt für Umwelt</b>                  Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 03.05.2022</p>		
<b>9.26</b>	Zu o.g. Bebauungsplan reichten Sie am 12.04.2022 naturschutzfachliche Unterlagen nach. Für die Beurteilung ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming zuständig. Vom Landesamt für Umwelt erfolgt hierzu keine Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz.	Der Hinweis, dass keine Stellungnahme vom Landesamt für Umwelt eingeht, wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>10</b>	<p><b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</b></p>		

	Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 26.03.2021		
10.1	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Keine Betroffenheit durch die Planung.</p> <p><b>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine.</li> </ul> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine.</li> </ul>	<p>Es bestehen keine Einwände gegen die Planung und es sind auch keine eigenen Planungen oder Maßnahmen beabsichtigt. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
10.2	<p><b>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</b></p> <p><b>Geologie:</b></p> <p>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)).</p>	<p>Der Hinweis, dass Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht bei geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen besteht, wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.</p>	K
10	<p><b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</b></p> <p>Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 19.01.2022</p>		
10.3	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau,</p>	<p>Einleitung. Verweis auf die Gültigkeit der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Die Stellungnahme verweist lediglich auf die Anzeige-, Mittei-</p>	K

	<p>Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:                  B Stellungnahme                  Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem o. g. Schreiben eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>lungs- oder Auskunftspflicht. Keine Einwände gegen das Planvorhaben. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.</p>	
<b>10</b>	<p><b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</b>  <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen</i></p>		
<b>11</b>	<p><b>Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen</b>                  Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 15.04.2021</p>		
<b>11.1</b>	<p>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.</p>	<p>Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
<b>11.2</b>	<p>A. Allgemeine Angaben:                  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</p>	<p>Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
<b>11</b>	<p><b>Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 08.02.2022</p>		



11.2	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
11.3	A. Allgemeine Angaben: 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: 08.02.2022 Keine Einwände	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. Keine Abwägung erforderlich.	K
11	<b>Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen</b> <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen</i>		
12	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Abteilung GL 5</b> Frühzeitige Beteiligung: 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	Das Planvorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Erläuterungen wurden in die Begründung aufgenommen.	K V

	<p>weiteren Metropolenraum.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ziel 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete</li> <li>- Ziel 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR: Mittelzentren als Schwerpunkte der Siedlungsflächenentwicklung (quantitativ)</li> <li>- uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus</li> </ul> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</li> <li>- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin- Brandenburg (<b>LEP</b> HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294)</li> <li>- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland – Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)</li> </ul>		
<p><b>12.2</b></p>	<p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>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>K</p>
<p><b>12.3</b></p>	<p>Hinweise</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p>Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung nur in digitaler Form durchzuführen;</li> <li>- bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen so-</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.</p>	<p>K</p>

	<p>wie 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);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen:</li> </ul> <p>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link:</p>		
<b>12</b>	<p><b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Abteilung GL 5</b>                  Förmliche Beteiligung; Stellungnahme vom 02.02.2022</p>		
<b>12.4</b>	<p>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>X Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p>	<p>Das Vorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen.</p>	V, K
<b>12.5</b>	<p><b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</b></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 (GVBl. II, Nr. 35)</p> <p>Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland- Fläming vom 26. November 2020 (Abl. Nr. 51, S. 1321)</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen wurden in die Begründung aufgenommen.</p>	V
<b>12.6</b>	<p><b>Bindungswirkung</b></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten</p>	<p>In der Begründung zum Entwurf erfolgt eine Darstellung der einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung.</p>	V

	Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.		
<b>12.7</b>	<b>Hinweise</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: ...</li> <li>• Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link:...</li> </ul>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.	K
<b>12</b>	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Abteilung GL 5</b> <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen</i>		
<b>13</b>	<b>Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd Dienststätte Wünsdorf</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 13.04.2021		
<b>13.1</b>	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. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.	K
<b>13</b>	<b>Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd Dienststätte Wünsdorf</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 08.02.2022		
<b>13.2</b>	Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g.	Der Planung wird zugestimmt. Es werden keine Belange des Landesbetriebs	K

	Bebauungsplan (B-Plan) stimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf dem Vorhaben grundsätzlich zu. Planungen oder Belange von Bundes- oder Landesstraßen werden durch die Planungen nicht berührt.	Straßenwesen berührt. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.	
<b>13</b>	<b>Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd Dienststätte Wünsdorf</b> <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
<b>14</b>	<b>Landesbetrieb Forst Brandenburg – Oberförster Baruth</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 16.04.2021		
<b>14.1</b>	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 wurde in die Begründung aufgenommen.	V
<b>14</b>	<b>Landesbetrieb Forst Brandenburg – Oberförster Baruth</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 28.01.2022		
<b>14.2</b>	Hiermit setze ich Sie davon in Kenntnis, dass im B-Plangebiet Nr. 48 / 2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde derzeit keine forstrechtlichen Belange betroffen sind.	Belange der Forst sind nicht betroffen. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.	K
<b>14</b>	<b>Landesbetrieb Forst Brandenburg – Oberförster Baruth</b> <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen</i>		
<b>15</b>	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 06.04.2021		
<b>15.1</b>	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	Sachverhaltsdarstellung. Die Angaben wurden in die Begründung aufgenommen.	V

	Landesplanung im Gebiet der Region. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.		
<b>15.2</b>	<p>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 Plankonzept zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern.</p> <p>Das geänderte Plankonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden:</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, wurde in die Begründung aufgenommen.	V
<b>15.3</b>	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“ wurde in die Begründung aufgenommen.	V
<b>15.4</b>	<p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll textliche und zeich-</p>		V

	<p>nerische Festlegungen treffen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,</li> <li>- zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,</li> <li>- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,</li> <li>- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und</li> <li>- zum Freiraum.</li> </ul> <p>Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe.                  Dem Vorhaben stehen keine Belange der Regionalplanung entgegen.</p>	<p>In der Begründung zum Entwurf wird dargelegt, dass der Bebauungsplan mit den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar ist.                  Dem Vorhaben stehen keine Belange der Regionalplanung entgegen.</p>	
<b>15</b>	<p><b>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 28.01.2022</p>		
<b>15.5</b>	<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:</p> <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) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Die Angaben wurden bereits in der Begründung ergänzt.</p>	V
<b>15.6</b>	<p>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 Aufstellungsbeschluss und das Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. In der 6.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Regionalversammlung Havelland-Fläming der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 gebilligt wurde, wird in die Begründung aufgenommen.</p>	B

	Öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. Mit dem Beginn des Beteiligungsverfahrens ist Anfang März 2022 zu rechnen. Die Frist für die Abgabe von Stellungnahmen wird drei Monate betragen. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.		
15.7	Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.	Die Hinweise zum in Kraft getretenen Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurden in die Begründung aufgenommen.	V
15.8	2. Regionalplanerische Belange In der Festlegungskarte des Entwurfs des Regionalplans ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Siedlung dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten Siedlung soll der Entwicklung von Wohnbauflächen besonderes Gewicht zukommen. Es besteht daher Übereinstimmung mit Belangen der Regionalplanung.	Die Planung stimmt mit den Belangen der Regionalplanung überein. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.	K
15	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming</b> <i>Förmliche Beteiligung Wiederholung: Keine Stellungnahme eingegangen</i>		
16 (1)	<b>Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 16.04.2021		
16.1	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorentwurf	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Die Belange der zivilen	K



	<p>(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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Geltungsbereich befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.</li> <li>2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren nicht berührt.</li> <li>3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.</li> <li>4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde.</li> </ol>	<p>Luftfahrt werden nicht berührt. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.</p>	
<p><b>16.2</b></p>	<p><b>Begründung:</b>                  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-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-</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf.</p>	<p>K</p>

	11“ der Stadt Luckenwalde.		
<b>16.3</b>	<p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.</li> <li>Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen.</li> </ol> <p>Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls zu dem o. g. Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis, dass bei geändertem Kartenmaterial eine erneute Stellungnahme einzuholen ist, wurde berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurde das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (siehe Ldf. Nr. 16.2) beteiligt.</p> <p>Im Übrigen: Keine Abwägung erforderlich. Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.</p>	<p>V</p> <p>H</p>
<b>16 (1)</b>	<p><b>Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 26.01.2022</p>		
<b>16.4</b>	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Str. 10-11“ (Stand: 03.11.2021) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<b>16.5</b>	<p>Die in der Stellungnahme vom 16.04.2021 (4122-50180/180LF/2021) getroffenen Aussagen bleiben weiterhin gültig. Ich bitte die angeführten Punkte und erteilten Hinweise zu beachten und weiter in die Planung zu übernehmen.</p>	<p>Die Hinweise der Stellungnahme vom 16.04.2021 wurden berücksichtigt. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.</p>	<p>K</p>
<b>16 (1)</b>	<p><b>Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg</b>                  Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen</p>		
<b>16 (2)</b>	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 12.01.2022</p>		
<b>16.6</b>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Die Belange werden berührt, aber nicht beeinträchtigt.</p>	<p>K</p>
<b>16.7</b>	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage be-</p>	<p>Keine Einwände. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.</p>	<p>K</p>

	stehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		
<b>16.8</b>	Hinweis: Sofern eine Höhe von 263,4 m über NHN von den Bauwerken nicht durchdrungen wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung von Belangen der Landesverteidigung auszugehen. Sollte diese Höhe überschritten werden, ist eine nochmalige Beteiligung meiner Dienststelle notwendig.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Zur Sicherstellung der Höhenbegrenzung wurde TF 16 Traufhöhe aufgenommen. <i>Im allgemeinen Wohngebiet darf die Traufhöhe der Gebäude maximal 6,50 m betragen. Als Traufhöhe gilt die Höhe der Außenwand, gemessen ab einer Geländehöhe von 48,90 m über NHN (DHHN 2016), bis zu ihrem Schnittpunkt mit der Unterkante der Dachhaut.</i> Die Höhe von 263,4 m über NHN wird von den Bauwerken nicht überschritten. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.	V
<b>16 (2)</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 05.05.2022		
<b>16.9</b>	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>17</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (1)</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 14.04.2021		
<b>17.1</b>	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 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	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	<p>4. Vorentwurf der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 mit Bearbeitungsstand 11.3.2021</p> <p>5. Planzeichenerklärung und Textliche Festsetzungen (TF) auf jeweils getrennten Blättern mit Bearbeitungsstand 11.3.2021</p> <p>6. Vollmacht der Stadt Luckenwalde, Markt 10, 14943 Luckenwalde vom 12.3.2021</p> <p>7. Diverse Gutachten</p>		
<p><b>17.2</b></p>	<p>1. Einwendungen                  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendung:                  b) Rechtsgrundlage:                  c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung.</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:                  b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung.</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen                  b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p> <p>4. Weitergehende Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</li> <li>- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Be-</li> </ul>	<p>Wiedergabe des Formblatts. Hier keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

	gründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
<b>17.3</b>	<p><b>Begründung:</b>                      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.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt: Aussagen zu den landesplanerischen Vorgaben wurden in die Begründung aufgenommen.</p>	V
<b>17.4</b>	<p>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.</p>	<p>Die Aussagen zu den regionalplanerischen Vorgaben wurden in die Begründung aufgenommen.</p>	V
<b>17.5</b>	<p><b>Textliche Festsetzungen:</b>                      Die TF 1 ist in der vorliegenden Form unbestimmt und grundlegend zu überdenken. Mit dem sogenannten Baurecht auf Zeit 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</p>	<p>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:                      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 Wei-</i></p>	Z

	<p>§ 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.“</p> <p>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.</p> <p>Derzeit sind keine Gründe erkennbar, die eine Festsetzung für „Baurecht auf Zeit“ rechtfertigen.</p>	<p><i>se 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></p> <p>2.) Das BauGB selbst fordert also die Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB, die vom Einwender in Frage gestellt wird.</p> <p>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.</p> <p>Vgl. EZBK/Krautzberger, 140. EL Oktober 2020, BauGB § 12 Rn. 101a</p>	
17.6	<p>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.</p>	<p>Die Wiederholung des Gesetzestextes ist unschädlich, sie dient der besseren Verständlichkeit für den Planleser und den Anwender.</p>	N
17.7	<p>Auf die Inhalte des Durchführungsvertrages ist im weiteren Verfahren in der Begründung Bezug zu nehmen, soweit diese für die städtebauliche Planung von Belang sind.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. In der Begründung wurde auf die Inhalte des Durchführungsvertrags eingegangen.</p>	V
17.8	<p>Bei den Nr. 2 und 3 der TF 1 handelt es sich um keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB. Sie sind zu streichen.</p>	<p>Der Anregung zur Streichung wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt.</p> <p>1.) Absatz 2 wiederholt ebenfalls den Gesetzestext des BauGB. Hier: § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Festsetzung hat klarstellenden Charakter.</p> <p>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).</p>	N
17.9	<p>Die Nr. 3 der TF 1 ist als Rechtsgrundlage auf der Planzeichnung anzugeben.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt:                  Die wesentlichen Rechtsgrundlagen werden auf der Planurkunde des vorha-</p>	V

		benbezogenen B-Plans angegeben.	
<b>17.10</b>	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
<b>17.11</b>	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
<b>17.12</b>	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 wurde 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>	V
<b>17.13</b>	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
<b>17.14</b>	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
<b>17.15</b>	Bei den TF 4 bis 7 handelt es sich um örtliche Bauvorschriften, die als solche auch separat auf der Planzeichnung zu führen	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	Z

	sind. Sie zählen nicht zu den TF.	vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]) (9) <b>Örtliche Bauvorschriften</b> nach Absatz 1 bis 6 <b>können</b> auch in 1. <b>einen Bebauungsplan</b> nach § 30 Absatz 1 bis 3 des Baugesetzbuchs oder 2. <b>eine Satzung</b> nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 des Baugesetzbuchs <b>als Festsetzungen aufgenommen werden.</b> Für diese Festsetzungen sind die <b>Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden.</b>	
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. 15 BauGB mit entsprechender Zweckbestimmung das geeignetere Mittel in diesem Fall wäre. Die Festsetzung ist zu prüfen.	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 (1) <i>Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</i> 1. <i>wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</i> 2. <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	N



		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.	
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	<b>Plan und Planzeichenerklärung:</b> 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.	V
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 sinngemäßem Inhalt gewählt werden: Sonstige nicht erklärte Planzeichen entstammen der Plangrundlage und entfalten keinen Normcharakter.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichenerklärung wurde durch Zwischenüberschriften gegliedert: I. Planungsrechtliche Festsetzungen II. Darstellungen ohne Normcharakter III. Darstellungen der Kartengrundlage	V
17.22	Im weiteren Verfahren ist die Planzeichnung um einen Übersichtsplan 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.	Der Anregung wurde gefolgt. Der Entwurf zur öffentlichen Auslegung enthält Planurkunde mit allen üblichen Angaben enthalten.	V

	<p>Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>		
<p><b>17.23</b></p>	<p><b>Weitere Hinweise des Landkreises:</b>                  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"> <li>- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität</li> <li>- Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement</li> <li>- Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit</li> <li>- Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung</li> <li>- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>- Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin</li> <li>- Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht</li> <li>- Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall</li> <li>- Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur</li> <li>- Behinderten- und Seniorenbeauftragte</li> </ul> <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>Nachfolgende Fachämter äußerten sich nicht zum Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin</li> </ul>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Abwägung der einzelnen Anregungen siehe unten.</p>	<p>K</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht</li> <li>- Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall</li> </ul> <p>Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p>		
<b>17.24</b>	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
<b>17</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Hauptamt / Infrastrukturmanagement</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 30.03.2021		
<b>17.25</b>	<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 öffentlichen Belangen.</p> <p>Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Dem o.g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.</p>	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Planvorhaben. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.	K
<b>17</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (2)</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 08.04.2021		
<b>17.26</b>	<p>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.</p> <p>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</p>	Die Hinweise zur übergeordneten Planungsbindung wurden in die Begründung aufgenommen. Es sind keine entgegenstehenden Festlegungen erkennbar. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.	V

	(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.		
<b>17</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Ordnungsamt / Ordnung und Sicherheit</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 25.03.21		
<b>17.27</b>	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 ...) wurde mitgeteilt, dass diese bereits durch das Planungsbüro beteiligt und Anforderungen entsprechend benannt wurden.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.	K
<b>17</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung, Denkmalschutz / Untere Denkmalschutzbehörde</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 29.03.2021		
<b>17.28</b>	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 wurden in die Begründung aufgenommen. Im Übrigen keine Änderung des Entwurfs erforderlich.	V
<b>17</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Straßenverkehrsamt / Verkehrssicherheit/Verkehrslenkung</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 22.03.2021		
<b>17.29</b>	Nach erfolgter Prüfung ergeben sich aus der Sicht des Straßen-	Der Hinweis zur Beantragung der Anordnung zur verkehrsrechtlichen Anord-	V

	<p>verkehrsamt 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).</p> <p>Gleiches gilt für evtl. erforderliche verkehrsrechtliche Beschilderung nach Fertigstellung der Anlage und Anbindung an das bestehende Verkehrssystem.</p>	<p>nung betrifft die Umsetzung der Planung und wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. Im Übrigen keine Änderung des Entwurfs erforderlich.</p>	
<b>17</b>	<p><b>Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde</b>                  Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 13.04.2021</p>		
<b>17.30</b>	<p>Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 22.03.2021 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationsblatt zur frühzeitigen Unterrichtung nach § 13 Abs.2 und § 4 Abs. 1 BauGB, Büro Plan und Recht Berlin,</li> <li>- Vorentwurf vBP, Stand 11.03.2021</li> </ul> <p><b>X Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</b></p>	<p>Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<b>17.31</b>	<p><b>1. Einwendungen</b>  <b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>a) Einwendungen:</b></p> <p>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 Unter-</p>	<p>Da der Artenschutzfachbeitrag noch aussteht, konnte die UNB keine abschließende Beurteilung des Vorhabens vornehmen. Der Artenschutzfachbeitrag wurde zur förmlichen Beteiligung mit ausgelegt.</p> <p>Dessen Ergebnisse flossen in die Begründung ein und sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.</p>	<p>V</p>

	lagen ist. Insofern ist seitens der UNB auch noch keine abschließende Prüfung möglich.		
17.32	<p>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.</p>	<p>Hinweis: Eine Eibe wurde bereits 2020 vor der Eröffnung des Verfahrens gefällt.</p> <p>Es werden Ausgleichspflanzungen vorgenommen, die den Verlust der zwei Eiben kompensieren. Die zwei bestehenden Eiben können nicht erhalten bleiben, da dadurch eine gesamte Hausgruppe, die für diesen Bereich vorgesehen wurde wegfällt.</p> <p>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 zu erhalten, würde die Zahl der vorgesehenen Reihenhäuser von 18 auf 12 reduzieren, was die Durchführbarkeit des Vorhabens in Frage stellt. Die betrachteten Eiben können daher nicht erhalten werden.</p>	V
17.33	<p><b>b) Rechtsgrundlagen:</b>                  zu 1.a: § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BnatSchG                  zu 1.b: § 5 BaumSchVO TF</p> <p><b>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder deren Überwindung</b>                  zu 1.a</p> <p>Der notwendige Kartierumfang 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</p>	<p>Die Beauftragung zum Kartierumfang wurde entsprechend erweitert. Die Landschaftsplanerin hat entsprechend der Forderung 3 Begehungen für die Reptilien vorgenommen. Während der 3 Begehungen wurden keine Zauneidechsen gesichtet.</p> <p>Auf der Grundlage der Kartierungsergebnisse wurde der Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Die Anforderungen der UNB zum Artenschutz werden berücksichtigt. Der Artenschutzfachbeitrag und landschaftsplanerische Fachbeitrag wurden zur förmlichen Beteiligung mit ausgelegt.</p>	V

	<p>muss. Lassen sich Verletzungen der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG trotz Schutzmaßnahmen nicht ausschließen, sind die Voraussetzungen für eine Ausnahmege-                  nehmigung zu prüfen und darzulegen.</p> <p>Dies ist regelmäßig der Fall bei Eingriffen in Zau-                  neidechsenlebensräume. Hinsichtlich der Entwicklung von                  Kompensationsmaßnahmen müssen dann auch konkrete                  Aussagen zur rechtlichen Sicherung erfolgen. Je nach La-                  ge (innerhalb oder außerhalb der B-Plankulisse), sind da-                  bei unterschiedliche Instrumente zu nutzen (Festsetzung,                  grundbuchrechtliche Sicherung, Durchführungsvertrag,                  etc.).</p>		
17.34	<p>zu 1.b</p> <p>Verlegung der gemeinschaftlichen Grünfläche, einschließ-                  lich des Spielplatzes in den hinteren Bereich des Grund-                  stückes, mit dem Erhalt des Baumbestandes.</p>	Dem Vorschlag kann nicht gefolgt werden, da sich im hinteren Bereich des Baugrundstückes die Erweiterung der Fläming-Skate befindet und hier ein Anschluss durch das Plangebiet hin zur Fläming Skate geschaffen werden soll.	N
17.35	<p><b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul> <p><b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b></p> <p><b>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul> <p><b>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungs-systeme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- naturschutzrechtlich keine</li> </ul> <p><b>4. Weitergehende Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul> <p><b>x Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:</b></p>	Es gibt keine weiteren Hinweise oder geplante Maßnahmen der Behörde.	K
17.36	<p><b>x Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Be-</b></p>		

	<p><b>gründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b> Hinweise:</p> <p>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.</p>	Die Hinweise wurden berücksichtigt und in die Begründung mit aufgenommen.	V
17.37	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Baumersatzpflanzung wurde an das Landschaftsplanungsbüro 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.</p>	V
17	<p><b>Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 15.04.2021</p>		
17.38	<p><b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul> <p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	Keine Einwände gegen das Planvorhaben, keine geplanten Maßnahmen. Keine Abwägung erforderlich.	K
17.39	<p><b>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan,</b></p>	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K



	<p><b>gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p> <p>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.</p>		
<p><b>17.40</b></p>	<p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p><u>Nebenbestimmungen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Der ausgekofferte Boden muss unter Berücksichtigung der Analysenergebnisse ordnungsgemäß entsorgt werden.</li> </ol> <p><u>Begründung</u></p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse 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.</p> <p>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 Rammkernsondierun-</p>	<p>Die Hinweise zur Auskofferrung des Bodens betreffen die Umsetzung der Planung und wurden daher an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Mensch im Hinblick auf die ehemalige Nutzung sowie die Aussage, dass Belastungen des Bodens ausgeschlossen werden können, wurde in der Begründung dargestellt.</p>	<p>V</p> <p>V</p>

	<p>gen (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 Wirkungspfadades 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.</p>		
<p><b>17.41</b></p>	<p><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 Teltow-Fläming <a href="http://www.teltowflaeming.de">www.teltowflaeming.de</a> unter dem Menüpunkt „Was erledige ich wo“ – Merkblätter – Umweltamt abrufbar.</p>	<p>Sollte sich der Verdacht ergeben, dass Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen, sind diese bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben, er betrifft die Umsetzung der Planung.</p>	<p>V</p>
<p><b>17.42</b></p>	<p><b>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</b>  <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</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Mitteilungspflicht über Beginn und Abschluss von Abbrucharbeiten wurde an den Vorhabenträger weitergegeben, er betrifft die Umsetzung der Planung.</p>	<p>V</p>

	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.		
<b>17.43</b>	<p><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 ordnungsgemäße 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.</p>	Die Pflichten zur Abfallentsorgung und Mülltrennung wurden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.	V
<b>17.44</b>	<p><u>Hinweise:</u>                  1. Der Landkreis Teltow-Fläming ist als Untere Abfallwirtschaftsbehörde für nicht gefährliche Abfälle und für gefährli-</p>	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.	K

	<p>che 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.</p> <p>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. <a href="http://www.teltow-flaeming.de">www.teltow-flaeming.de</a></p>		
<p><b>17.45</b></p>	<p><b>Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde besteht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eigentlich kein Handlungsbedarf. Aber unabhängig davon, wird schon folgender Hinweis gegeben:</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>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 dementspre-</p>	<p>Grundsätzlich besteht seitens der unteren Wasserbehörde kein Handlungsbedarf.</p> <p>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 erfolgte ein Verweis in der Begründung zum Bebauungsplan.</p>	<p>K</p> <p>v</p>

	<p>chender 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 Kostenangebote bei Heizungsbaufirmen bzw. Brunnenbauunternehmen vermieden.</p> <p>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 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.</p>		
<b>17</b>	<p><b>Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 07.02.2022</p>		
<b>17.46</b>	<p>Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde                  Fristablauf der Stellungnahme: 08. Februar 2022                  Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:</p>	<p>Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anschreiben der Stadt Luckenwalde, Markt 1, 14943 Luckenwalde vom 4.1.2022 (Posteingang 6.1.2022)</li> <li>2. Entwurf der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 mit Bearbeitungsstand 3.11.2021</li> <li>3. Entwurf der Begründung mit Bearbeitungsstand 3.11.2021</li> <li>4. Auswertung der aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Bearbeitungsstand 3.11.2021</li> <li>5. Diverse weitere Unterlagen</li> </ol>		
<p><b>17.46</b></p>	<p>Im Anschreiben der Stadt Luckenwalde vom 4.1.2022 hat sich in der Überschrift dahingehend ein Schreibfehler eingeschlichen, als dass es sich nicht um ein Bebauungsplanverfahren sondern um ein Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.</p>	<p>Der redaktionelle Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Überschrift des Anschreibens ist neutral gehalten. Im Text des Anschreibens selbst wird beschrieben, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Kein Einfluss auf die Planinhalte.</p>	<p>K</p>
<p><b>17.47</b></p>	<p><b>Begründung:</b>                  Hinsichtlich der übergeordneten Planungsbindungen ergeht zur o. g. Planung nunmehr noch der Hinweis auf den aktuellen Stand der Regionalplanung:                  Die Regionalversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.11.2021 den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 5. Oktober 2021 gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen beschlossen. Im Regionalplan vorgesehen ist u. a. die Grundsatz-Ausweisung von Vorbehaltsgebieten Siedlung (G 1.1). Damit sollen potenzielle Siedlungsflächen aufgezeigt werden, die sich aufgrund der Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen und der Nähe zu Verknüpfungspunkten im öffentlichen Nahverkehr in besonderer Weise für den Wohnungsbau eignen. Nach den hier bekannten Entwurfsunterlagen liegt das Plangebiet zum o. g. Vorhaben augenscheinlich innerhalb der Darstellung G 1.1 Vorbehaltsgebiete Siedlung.                  Der Beginn des Beteiligungsverfahrens zum Regionalplanentwurf ist Anfang März dieses Jahres vorgesehen.</p>	<p>Die Hinweise zum aktuellen Stand der Regionalplanung werden in der Begründung ergänzt. Die Regionale Planungsgemeinschaft teilte in ihrer Stellungnahme vom 06.04.2021 und 28.01.2022 mit, dass der Planung keine Belange der Regionalplanung entgegenstehen. Daher keine Änderung der Planung erforderlich.</p>	<p>B</p>

17.48	<p>Ergänzend zu den Darlegungen hinsichtlich des Entwicklungsgebots des Bauleitplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) auf den S. 17 und 18 ist zunächst festzustellen, dass beidseitig der straßenbegleitende Bereich der Käthe-Kollwitz-Straße als gemischte Baufläche (M) dargestellt wird.</p> <p>Wohnbauflächen (W) schließen sich jeweils dahinter an. Bei einer mit W dargestellten Baufläche kann das ihm zugeordnete Baugebiet; wie beabsichtigt, als Allgemeines Wohngebiet (WA) im vBP festgesetzt werden. Die allgemeine Zweckbestimmung dieses Baugebietes, wie im § 4 Abs. 1 BauNVO2 formuliert – „dient vorwiegend dem Wohnen“ – ist gewahrt.</p>	Sachverhaltsdarstellung.	K
17.49	<p>Für den Umgang der im FNP dargestellten gemischten Baufläche (M) für das beabsichtigte Vorhaben ist dem Kommentar zur BauNVO zu entnehmen, dass „eine bestehende formale Zuordnung bestimmter Baugebiete zu bestimmten Bauflächen ... zwecks größerer Flexibilität entfallen ist“. Es „besteht keine rechtlich bedeutsame Zuordnung der Kurzbezeichnung von Baugebieten zu Bauflächen dergestalt, dass – sofern nicht andere Gründe dagegen hinzutreten, - allein schon wegen der Nichtübereinstimmung der Kennbuchstaben ein Baugebiet rechtswidrig wäre“. „Insofern sind im Grenzbereich zwischen einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche gewisse begründete städtebauliche Abweichungen möglich“.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand spricht nichts dagegen, das Vorhaben, wie in der Begründung auch dargelegt, als mit der FNP-Darstellung vereinbar zu erklären.</p>	Die Argumentation stützt die Auffassung des Plangebers zur Vereinbarkeit der Planung mit der FNP-Darstellung. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.	K
17.50	<p>Mit der Aufstellung dieses Verfahrens nach § 13 a BauGB regelt jedoch der Abs. 2 Nr. 2 BauGB, dass „der FNP, dessen entgegenstehende Darstellung mit Inkrafttreten des BP obsolet wird, im Wege der Berichtigung anzupassen ist“.</p> <p>Hierbei handelt es sich um einen rein redaktionellen Vorgang, der unverzüglich vorgenommen werden soll. Der § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt keine konkreten zeitlichen Vorgaben darüber, wann die Berichtigung vorzunehmen ist. Im Übrigen bedarf</p>	<p>Eine Berichtigung des FNP im Wege der Anpassung nach § 13a BauGB ist hier nicht erforderlich. Die begründet sich wie folgt:</p> <p>Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB beschränkt sich nicht darauf, die grobe Struktur des Flächennutzungsplans mit B-Plänen auszufüllen, sondern es ermöglicht auch eine eigenständige Planung und gewisse Gestaltungsspielräume. Selbst Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind im Einzelfall – wie hier im Bereich der gemischten Bauflächen - möglich. Die denkbaren zulässigen Abweichungen vom Flächennutzungsplan</p>	N

<p>der FNP auch keiner Genehmigung wie bei einer Änderung.                  Die Kommentierung weist folgende Richtung für die Anpassung: „Sieht der FNP „nur“ Bauflächen und keine Baugebiete vor, dann ist als Berichtigung ggf. ein Baugebiet vorzusehen oder aber die Baufläche entsprechend einer durch den BP vorgesehenen anderen allgemeinen Art ihrer Nutzung zu berichtigen.“                  In Anlehnung an die am 09.03.1993 (Abl./93, [Nr. 31], S. 590) veröffentlichten Datenübersichten wird um die Zusendung der entsprechenden Berichtigung gebeten.</p>	<p>können sowohl Art oder Maß der baulichen Nutzung als auch die räumlichen Grenzen der Darstellungen betreffen. Im Extremfall kann ein Bebauungsplan für seinen gesamten Geltungsbereich eine andere Nutzung festsetzen, als sie der Flächennutzungsplan vorgesehen hat. So das BVerwG, Urt. v. 26.01.1979 – IV C 65.76 –, juris.                  Der FNP lässt aufgrund seiner geringen Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die von der gemeindlichen Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen. Vorausgesetzt, dass die Grundzüge des Flächennutzungsplans unangetastet bleiben, gestattet das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB auch Abweichungen. Stimmen Festsetzungen des Bebauungsplans mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht vollständig überein, bedeutet das nicht ohne weiteres einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot. Ob den Anforderungen des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB genügt ist, hängt davon ab, ob die Konzeption, die ihm zugrunde liegt, in sich schlüssig bleibt – so das BVerwG, 11.02.2004, 4 BN 1.04 – juris.                  Der vorliegende vBP 48/2020 berührt die Grundzüge des FNPs nicht; das gilt sowohl für den engeren als auch den weiteren Betrachtungsbereich.                  Im engeren Blickfeld ist festzustellen, dass die angestrebte gemischte Nutzung durch das kleinflächige allgemeine Wohngebiet nicht gestört wird. Wohnen stellt einen Bestandteil gemischter Nutzungen dar. Das westlich angrenzende Baugrundstück ist mit einer gewerblichen Nutzung in der Straßenfront bebaut. In der Zusammenschau besteht eine gemischte Nutzung. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets auf einem verhältnismäßig kleinen Teil einer im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche wurde von der Rechtsprechung bei der konkreteren Planstufe als gerechtfertigt und als mit § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB vereinbar anerkannt (VGH Mannheim 20.5.1998 - 3 S 2784/96 - BRS 60 Nr. 56).                  Auch bei der Betrachtung der planerischen Konzeption des Flächennutzungsplans für einen größeren Bereich, also für das gesamte Gemeindegebiet oder den ganzen Stadtteil, ergibt sich kein Bedarf zur Berichtigung. Hintergrund dieser Prüfung ist die Frage, ob ein auf der ersten Prüfungsstufe festgestellter Mangel des aufgestellten Bebauungsplans zu dessen Unwirksamkeit führt. Gemäß § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne unbeachtlich, wenn § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne</p>	
--	---	--



		<p>dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist. Nur erhebliche Abweichungen können eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Entwicklung begründen. Eine flächenmäßige Abweichung von ca. 1.200 m<sup>2</sup> in der Darstellung ist weder in Bezug auf die gesamtstädtische Konzeption noch auf den hier maßgeblicheren Innenstadtbereich erheblich.</p>	
<p><b>17.51</b></p>	<p>Die Aussagen in der Begründung auf den Seiten 61 und 62 zum Durchführungsvertrag sind hinsichtlich seiner städtebaulich relevanten Inhalte sehr allgemein gefasst und daher nicht ausreichend. Nach Kommentar „muss die Begründung auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss insbesondere auf das Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung sowie auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers hierzu eingehen. Im Übrigen muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist. Insofern ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele des § 12 Abs. 1 Satz 1 relevant sind. Im Zweifel sind in der Begründung die für die Abwägung maßgeblichen Inhalte (...) wiederzugeben.“                  Die benannten Inhalte des Durchführungsvertrages sind auch im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorzustellen.</p>	<p>Die in der Begründung enthaltenden Aussagen sind für den Entwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausreichend. Diese können zum Satzungsbeschluss ergänzt werden.                  Für den Durchführungsvertrag gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss, d. h. spätestens vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1) zu schließen. Dem kommt die Stadt nach.</li> <li>- Der Durchführungsvertrag ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag i. S. des § 54 VwVfG. Anders als der Vorhaben- und Erschließungsplan muss der Durchführungsvertrag nicht öffentlich ausgelegt werden. Die Begründung muss auf den Durchführungsvertrag eingehen. In der Begründung müssen diejenigen Inhalte des Durchführungsvertrages, die für die Abwägung maßgeblich sind, wiedergegeben werden. Das ist hier erfolgt. (Vgl. Aufsatz von Prof. Dr. Michael Krautzberger Durchführungsvertrag beim Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB, Zugriff am 28.03.2022: <a href="https://www.krautzberger.info/assets/2012/03/durchfuehrungsvertrag_30062006.pdf">https://www.krautzberger.info/assets/2012/03/durchfuehrungsvertrag_30062006.pdf</a>).</li> <li>- Beim vBP nach § 12 Abs. 3a BauGB kann der Durchführungsvertrag auch nach dem Abschluss des B-Plan-Verfahrens geändert werden. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3) oder von Behörden (§ 4) oder ein erneuter Satzungsbeschluss sind hierfür nicht vorgesehen. Die Zulässigkeit einer Änderung des Durchführungsvertrages steht – so der Muster-Einführungserlass zu § 12 Abs. 3a BauGB – nicht unter dem Vorbehalt der städtebaulichen Erforderlichkeit und unterliegt auch nicht anderen bauplanungsrechtlichen Beschränkungen, da die Stadt mit der allgemeinen Festsetzung der Nutzung bereits entschieden hat, dass alle danach zulässigen Nutzungen grundsätzlich mit ihren städtebaulichen Absichten</li> </ul>	<p>B</p>

		vereinbar sind. Eventuelle Änderungen des Durchführungsvertrags müssen sich nur innerhalb des dadurch gesetzten Rahmens bewegen (EZBK/Krautzberger, 143. EL August 2021, BauGB § 12 Rn. 100d-101c). Wenn also der Durchführungsvertrag wie im hier angewandten Modell nach § 12 Abs. 3a BauGB auch nach dem Verfahrensabschluss ohne erneute Beteiligung der Öffentlichkeit geändert werden kann, können für die Beteiligung im Zuge der Planaufstellung keine höheren Anforderungen gelten. Die ausgelegten Entwurfsunterlagen haben die Planungsabsicht der Stadt hinreichend konkret dokumentiert. Die maßgeblichen Inhalte waren erkennbar.	
<b>17.52</b>	Plan Die TF 9 ist mit ihrer Formulierung „zu begrünen oder zu bepflanzen“ entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot. Eine Überarbeitung ist notwendig.	Die Formulierung „Grundstücke sind zu begrünen oder zu bepflanzen“ entspricht der Formulierung in § 8 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO). Daher kann der Auffassung der Behörde nicht gefolgt werden. Anderenfalls wäre die Landesbauordnung selbst unbestimmt. Zudem konkretisiert TF 9 die absolute Mindestbegrünung – in diesem Fall Rasenansaat. Anpflanzungen die darüber hinausgehen, können vorgenommen werden und sollen daher nicht ausgeschlossen werden.	Z
<b>17.53</b>	Für die TF 10 und 11 ist der jeweilige Verweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu streichen, da hier nicht relevant. Die Festsetzungen beinhalten ausschließlich Regelungen zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.	Der Anregung der Behörde wird gefolgt. Der Verweis auf die Rechtsgrundlage wird gekürzt, auch wenn es sich zugleich um Vermeidungsmaßnahmen handelt.	P
<b>17.54</b>	„Auch wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB gebunden ist, müssen seine Festsetzungen einen bodenrechtlichen Bezug aufweisen und die bauliche Gestaltung betreffen.“ Diese sind für die TF 12 und 13 nicht gegeben. Um sie als TF in den Bauleitplan aufnehmen zu können, sind „die artenschutzrechtlich abzuleitenden Erfordernisse in der Begründung „in einem besonderen Teil – Artenschutzrechtliche Anforderungen“ darzulegen, dass es sich um sogenannte „CEF-Maßnahmen“ handelt. Hierbei geht es um den besonderen Schutz von Lebensräumen für bestimmte Tier- und Pflanzenarten, die im BP festgesetzt werden müssen. Nach Kommentar	Nach Auffassung des Plangebers ist der besondere Schutz von Lebensräumen für bestimmte Tierarten planungsrechtlich relevant; es handelt sich hierbei zudem um standortbezogene Maßnahmen des Artenschutzes, daher kann die Festsetzung getroffen werden (Brügelmann/Gierke, 121. EL Januar 2022, BauGB § 9 Rn. 804). Die Begründung zu den Festsetzungen wird im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Relevanz der Maßnahmen ergänzt. Hinweis: Im Kapitel „Auswirkungen auf die Umwelt“ sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen bereits dargelegt. Es wird ausgeführt, dass es sich um Ausgleichsmaßnahmen handelt, da durch die Verwirklichung des Vorhabens potenzielle Quartiere für Fledermäuse verloren gehen. Vorgezogene CEF-Maßnahmen sind voraussichtlich nicht möglich, da keine Aufteilung in Bauabschnitte vorgesehen ist. Daher wurden FCS-Maßnahmen als kompensatorische	Z B

	„sind diese dazu bestimmt, artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines BP vorbeugend zu verhindern“. Alternativ wären die beabsichtigten Regelungen nur im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages möglich.	Maßnahmen festgesetzt (TF 12 und TF 13) und im Durchführungsvertrag vertraglich abgesichert.	
17.55	Widersprüchlich zu den beabsichtigten TF 12 und 13 erscheint im Übrigen die Aussage auf S. 69 der Begründung, dass „artenschutzrechtliche Belange dem Vollzug des Plans nicht entgegenstehen werden“.	Mit der Aussage, dass „artenschutzrechtliche Belange dem Vollzug des Plans nicht entgegenstehen werden“ wird lediglich verdeutlicht, dass der Bebauungsplan vollzugsfähig ist und nicht aufgrund von unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen scheitert.	K
17.56	Auf der Planzeichnung ist die aktuelle Formulierung des Katastervermerks entsprechend der Planunterlagen VV anzugeben. Demgemäß ist der letzte Satz zu korrigieren.	Redaktionelle Anpassung der Planurkunde: Der Katastervermerk wird aktualisiert.	P
17.57	Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
17.58	<p><b>Weitere Hinweise des Landkreises:</b></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"> <li>- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: <b>SG Kreisentwicklung</b> und <b>SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität</b></li> <li>- Hauptamt, hier: <b>SG Infrastrukturmanagement</b></li> <li>- Ordnungsamt, hier: <b>SG Ordnung und Sicherheit</b></li> <li>- Straßenverkehrsamt, hier: <b>SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung</b></li> <li>- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: <b>SG Untere Denkmalschutzbehörde</b></li> <li>- Jugendamt, hier: <b>SG Planung, Controlling, Finanzen</b></li> <li>- Gesundheitsamt, hier: <b>SG Hygiene und Umweltmedizin</b></li> <li>- Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: <b>SG Technische Bauaufsicht</b></li> <li>- Umweltamt, hier: <b>SG Naturschutz</b> und <b>SG Wasser, Boden, Abfall</b></li> </ul>	Die Hinweise zu den beteiligten Fachämtern werden zur Kenntnis genommen. Die Abteilungen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, werden in der Abwägung berücksichtigt.	K

	<p><b>- Behinderten- und Seniorenbeauftragte</b></p> <p>Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden vorab als PDF 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>Nachfolgende Fachämter äußerten sich nicht zum Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jugendamt, hier: <b>SG Planung, Controlling, Finanzen</b></li> <li>- Gesundheitsamt, hier: <b>SG Hygiene und Umweltmedizin</b></li> <li>- Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: <b>SG Technische Bauaufsicht</b></li> <li>- Umweltamt, hier: <b>SG Naturschutz</b></li> </ul> <p>Verspätet eingegangene Stellungnahmen der Fachämter werden umgehend übermittelt.</p>		
<b>17.59</b>	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
<b>17.60</b>	Auf die Auskunftspflicht über das In-Kraft-Treten des Bauleitplanes gemäß Nr. 5 des Erlasses wird verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über das In-Kraft-Treten des B-Plans wird informiert.	H
<b>17</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Hauptamt / Infrastrukturmanagement</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 13.01.2022		
<b>17.61</b>	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 Belange. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	Einleitung. Keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	K
<b>17.62</b>	Dem o.g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.	Dem Vorhaben stehen keine Belange entgegen.	K

<b>17</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Ordnungsamt</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 17.01.2022		
<b>17.63</b>	Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.	Keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.	K
<b>17.64</b>	Hinweis: Herr ... von der Brandschutzdienststelle der Stadt Luckenwalde, hat mich darüber informiert, dass die Belange des Brandschutzes stadintern bearbeitet werden.	Der Hinweis ist korrekt. Keine weitere Abwägung erforderlich.	K
<b>17</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung, Denkmalschutz / Untere Denkmalschutzbehörde</b> Förmlich Beteiligung: Stellungnahme vom 01.02.2022		
<b>17.65</b>	Der o.g. Bebauungsplan „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde berührt keine Belange des Denkmalschutzes. Weder auf dem in Rede stehenden Grundstück noch in dessen unmittelbarer Umgebung gibt es in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragene Bau- oder Bodendenkmale.	Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Es gibt keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmale. Die Hinweise wurden bereits in die Begründung aufgenommen.	K
<b>17</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 19.01.2022		
<b>17.66</b>	Es liegen folgende am 10. Januar 2022 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde: - Auswertung TÖB frühzeitige Beteiligung - Entwurf Begründung, Stand: 3. November 2021 - Übersicht umweltbezogene Gutachten - Rückbau- und Entsorgungskonzept - Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand: 7. Oktober 2021 - Landschaftsplanerischer Fachbeitrag usw. <b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</b> keine	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	<p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</b></p> <p>keine</p>		
17.67	<p><b>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p> <p>Aus der Sicht des Sachgebietes Wasser, Boden, Abfall (SG BA) des Umweltamtes bestehen keine Bedenken zum o.g. BP. Die Nebenbestimmungen und Hinweise des Sachgebietes bzw. der unteren Behörden bei der frühzeitigen Beteiligung (Stellungnahme vom 15. April 2021) wurden innerhalb der Begründung berücksichtigt. Dennoch sind die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.</p>	Keine Bedenken gegen das Vorhaben.	K
17.68	<p><b>Hinweise</b></p> <p>1. Wasserbehördlich wird begrüßt, dass der von der Unteren Wasserbehörde (UWB) genannte Hinweis zur Bohrtiefgenbegrenzung bei der Errichtung von Wärmepumpenanlagen aufgenommen wurde (siehe Punkt 6.7 Wasser der Begründung), obwohl laut Plan die Versorgung der Reihenhäuser die technische Versorgung, u.a. auch die Wärmeversorgung, über eine Technikzentrale mit Photovoltaikanlage und Luft-Wärmepumpe abgesichert werden soll. Dieser Hinweis sollte trotzdem bestehen bleiben, falls es Änderungen gibt.</p> <p>2. Für die Niederschlagswasserableitung sind Versickerungsanlagen aber auch die zentrale Ableitung in der Käthe-Kollwitz-Str. angedacht. Die Niederschlagswasserversickerung ist, wie beschrieben, gemäß § 9 Absatz 1 Ziff. 4 WHG erlaubnispflichtig und wird gesondert beantragt. 2.1 Die dafür notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist jeweils im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. Davon könnte nur abgewichen werden, wenn die Niederschlagswasserversickerung für alle Reihenhäuseranlagen</p>	Die Hinweise der Wasserbehörde zur Niederschlagswassereinleitung und Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind bereits bekannt und werden beachtet. Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und werden daher an den Vorhabenträger weitergegeben.	H

	<p>für das gesamte B-Plangebiet im Vorfeld bekannt ist und die Deutsche Reihenhäuser AG Erlaubnisinhaber sein soll und auch bleiben wird. Dann kann gesondert beim Sachgebiet Wasser, Boden Abfall des Umweltamtes (hier der Unteren Wasserbehörde) der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für das B-Plangebiet gestellt werden. Die Erlaubnis muss dann den jeweiligen Bauantragsunterlagen beigelegt werden. Hierzu besteht Abstimmungsbedarf mit der UWB.</p> <p>2.2 Die Niederschlagswassereinleitung in den zentralen Regenwasserkanal der vorderen Dachfläche der Hausgruppe D in der Käthe-Kollwitz-Straße ist mit der Stadt Luckenwalde abzustimmen.</p>		
<b>17.69</b>	<p>Rechtsgrundlagen                  Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)</p>	Kenntnisnahme.	K
<b>17</b>	<p><b>Landkreis Teltow-Fläming – Untere Naturschutzbehörde</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 24.02.2022</p>		
<b>17.70</b>	<p>Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 22.03.2021 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationsblatt zur frühzeitigen Unterrichtung nach § 13 Abs.2 und § 4 Abs. 1 BauGB, Büro Plan und Recht Berlin,</li> <li>• Vorentwurf vBP, Stand 11.03.2021</li> </ul>	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>17.71</b>	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendungen:</p> <p>1. Im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag werden als wertgebende Arten im BP-Gebiet Waldameisen und Blindschleichen genannt. Während zum Schutz der Insekten Vermeidungsmaßnahmen entwickelt wurden, finden sich keine Schutzmaßnahmen</p>	<p>Für den Hinweis wird gedankt. Blindschleichen sind landesweit häufig und nicht gefährdet, dennoch sind die Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Rahmen der Planaufstellung zu prüfen. Eine Maßnahme zur Vermeidung von bauzeitlichen Beeinträchtigungen (Verletzungen, Tötungen) der Blindschleiche wird erarbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Beschreibung der Maßnahme wird in Kapitel 3 des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags ergänzt (V6 – Absammeln und Umsetzen von Blindschlei-</p>	H

	für die besonders geschützte Reptilienart. Somit ist das Schutzgut Arten/Biotope in der Eingriffsregelung nur unzureichend abgearbeitet.	chen). Die Maßnahme wird im Durchführungsvertrag vertraglich abgesichert.	
<b>17.72</b>	2. Im Plangebiet befinden sich an der rechten Grundstücksseite eine Ulme und eine Eibe. Beide Bäume stehen nicht in einem Baufeld, sodass diese zur Minimierung des Eingriffs in den geschützten Baumbestand zu erhalten. Die Bäume sind als Festsetzung in den vB-Plan aufzunehmen.	Im Abstimmungstermin vom 10.03.2022 mit der UNB, der Stadtverwaltung und dem Vorhabenträger wurde von der Deutschen Reihenhaus AG dargelegt, dass die Eibe nicht erhalten werden kann, da diese in das nördlich geplante Baufenster hineinragt. Die Ulme kann dagegen erhalten werden und wird im B-Plan als zeichnerische Festsetzung aufgenommen. Das bestätigte Protokoll zum Termin ist Bestandteil der Verfahrensakte.	P
<b>17.73</b>	b) Rechtsgrundlagen: zu 1.a: § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu 1.b: § 5 BaumSchVO TF	Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.	K
<b>17.74</b>	c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder deren Überwindung <u>zu 1.a</u> Zum Schutz des Blindschleichenvorkommens sind geeignete Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen zu entwickeln (schonende Vergrämungsmahd, Abfang mit Hilfe künstlicher Verstecke durch Sachverständige und Umsetzen in geeignete Ausweichhabitate). <u>Zu 1.b</u> Anpassung der Zuwegung an den Baumbestand	Zu 1.a) Eine Vergrämungsmahd wäre aufgrund der Biotopstrukturen nicht zielführend. Es ist ein Abfang mit Hilfe künstlicher Verstecke durch Sachverständige und ein Umsetzen in geeignete Ausweichhabitate vorgesehen. Als Ausweichhabitat dient voraussichtlich eine naturnahe Grünfläche innerhalb des Bebauungsplans der Stadt Luckenwalde Nr. 14/94 „Zapfholzweg II“.  Zu 1.b) Keine Anpassung des Planvorhabens. Die Ulme wird zur Erhaltung festgesetzt.	H P
<b>17.75</b>	3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme - naturschutzrechtlich keine	Keine Hinweise zu naturschutzfachlichen Überwachungsmaßnahmen. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>17.76</b>	4. Weiter gehende Hinweise Hinweise: 1. Im Artenschutzfachbeitrag werden zu Brutvögeln und Fledermäusen widersprüchliche Aussagen getätigt. Es wird zum einen	Den Hinweisen der UNB wird gefolgt. Es handelte sich auf S. 16/17 des Artenschutzfachbeitrags um einen redaktionellen Fehler. Der AFB wird entsprechend	H



	<p>nachvollziehbar dargestellt, dass sich das Zugriffsverbot auf die Lebensstätten (Hausrotschwanz, Blaumeise, Fledermäuse) nicht einhalten lässt und in der Folge eine Ausnahmegenehmigung für die B-Planumsetzung erforderlich wird. In der jeweiligen „Zusammenfassenden Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände“ (S. 16/17) wird das jedoch negiert.</p> <p>Es bleibt festzuhalten, dass das Schädigungsverbot für Nist- und Lebensstätten der o. g. Arten bei der BP-Realisierung verletzt wird und deshalb vor ihrer Beseitigung formlos eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist. Bestandteil des Ausnahmeantrages muss eine umsetzungsreife und lageregenaue Kompensationsdarstellung sein. Dabei sollten für die Anbringung von Ersatzkästen Mindesthöhen von 4 m und mehr angestrebt werden.</p>	<p>korrigiert.</p> <p>Der Vorhabenträger reicht den entsprechenden Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ein.</p> <p>Der Hinweis auf die Mindesthöhe zur Anbringung der Quartiere (4m statt 3m) wird in den Landschaftsplanerischen Fachbeitrag übernommen. Die textliche Festsetzung TF 12 und TF 13 werden angepasst.</p>	P
17.77	<p>2. Die Vermeidungsmaßnahme V5 „Umsetzen von Waldameisen-Nestern“ ist bisher zu unspezifisch. Dadurch wird suggeriert, dass das Umsetzen jederzeit möglich ist. Eine Umsiedlungsaktion bei Waldameisen ist im Frühjahr eines Jahres am Erfolgversprechendsten und entsprechend einzuplanen. Außerhalb der Aktivitätszeit finden grundsätzlich keine Umsiedlungen statt. Ferner sind mit der Maßnahme zertifizierte Ameisenumsiedler*Innen zu betrauen.</p>	<p>Die Formulierung „fachgerecht“ in der Maßnahme V5 sollte das in der Stellungnahme Gesagte beinhalten. Zur Klarstellung wird die Maßnahmenbeschreibung im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag mit entsprechenden Hinweisen ergänzt.</p> <p>Eine vertragliche Regelung zur Umsiedlung der Waldameisen wurde bereits mit einem zertifizierten Sachverständigen getroffen.</p>	H
17.78	<p>Die Pflanzlisten A und B im Planteil sollten dahingehend reduziert werden, dass diese nur Bäume enthält, welche auf den anstehenden Bodenverhältnissen und für innerstädtische Pflanzungen geeignet sind und auch zukünftig auf diesem Standort Bestand haben.</p> <p>Da es sich um eine innerstädtische Pflanzung handelt, ist der Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Gehölze nicht zwingend anzuwenden. Es sollten vielmehr Bäume gepflanzt werden, die Hitze und Trockenheit verträglich sind, z. B. Felsenbirne, Pyra-</p>	<p>Die Pflanzlisten werden in der Begründung, auf der Planzeichnung und im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag gemäß Abstimmung mit der UNB angepasst.</p> <p>Der Vorhabenträger stimmt der Anpassung zu. Damit wird den Vorschriften nach § 4a Abs. 3 BauGB Genüge getan.</p>	P, B

	miden-Hainbuche, Kornelkirsche, Ginkgo, Weiß- oder Blumene-sche.		
<b>17</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (1)</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 23.05.2022		
<b>17.79</b>	Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming zum vorhaben- bezogenen Bebauungsplan (vBP) „Wohnanlage Käthe-Kollwitz- Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde Fristablauf der Stellungnahme: 25.05.2022 Zeitraum der öffentlichen Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor: 1. Schreiben der Stadt Luckenwalde, Markt 1, 14943 Luckenwal- de vom 12.04.2022, eingegangen am 14.04.2024 als Download über die Internetseite der Stadt Luckenwalde 2. Amtsblatt für die Stadt Luckenwalde 3. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteili- gung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öf- fentlicher Belange, Bearbeitungsstand: 03.11.2021 4. Entwurf des vBP Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz- Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde, Maßstab 1 : 500, Bearbei- tungsstand: 03.11.2021 5. Entwurf der Begründung zum vBP Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde, Bearbei- tungsstand: 03.11.2021 6. Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) zum vBP 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde, Bearbeitungsstand: 07.10.2021 7. Entwurf des Artenschutzfachbeitrages zum vBP Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwal- de, Bearbeitungsstand: 14.10.2021 8. Faunistische Erfassungen zum vBP 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde, Stand:	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	<p>10.08.2021</p> <p>9. Erfassungsergebnisse Artengruppe Fledermäuse – Käthe-Kollwitz-Straße 10, 14943 Luckenwalde, ohne Datum</p> <p>10. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum vBP 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde, Bearbeitungsstand: 14.10.2021</p> <p>11. Geotechnischer und umweltspezifischer Bericht Neubauvorhaben Käthe-Kollwitz-Straße, 14943 Luckenwalde (Projekt-Nr. 2348), Bearbeitungsstand: 10.12.2020</p> <p>12. Rückbau- und Entsorgungskonzept Neubauvorhaben Käthe-Kollwitz-Straße, 14943 Luckenwalde (Projekt-Nr. 2348), Bearbeitungsstand: 10.12.2020</p> <p>13. Gutachten Nr. 043M6 G1 Schalltechnische Untersuchung zum BP 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde, Bearbeitungsstand: 12.10.2021</p> <p>14. BP 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ der Stadt Luckenwalde - Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung für den MIV, Bearbeitungsstand: 06.10.2021</p>		
<p><b>17.80</b></p>	<p>1. Einwendungen</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendung: s. untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes (Hier: SG Naturschutz)</p> <p>b) Rechtsgrundlage: s. SG Naturschutz</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: s. SG Naturschutz</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:</p> <p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung.</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p>	<p>Wiedergabe des Formblattes. Hier keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

	<p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen s. SG Naturschutz                  b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme                  4. Weitergehende Hinweise                  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>		
17.81	<p>Seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (hier: SG Kreisentwicklung) ergehen zu den im Rahmen der Wiederholung der förmlichen Beteiligung vorgelegten weiteren umweltbezogenen Unterlagen keine gesonderten Hinweise. Die Stellungnahme wird vollumfänglich beibehalten.</p>	<p>Es wird keine neue Stellungnahme eingereicht. Die Aussagen, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung getroffen wurden, sind weiterhin zutreffend.</p>	K
17.82	<p>Sonstiges                  Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt wurden.</p>	<p>Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.</p>	H
17.83	<p><b>Seitens des Landkreises ergehen nachfolgende weitere Hinweise:</b>                  Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden an dem o. g. Planverfahren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung</li> <li>- Untere Bauaufsichtsbehörde (uBAB), hier: SG Technische Bauaufsicht</li> <li>- Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes, hier: SG Naturschutz</li> <li>- Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) des Umweltamtes sowie Untere Wasserbehörde (UWB) des Umweltamtes, hier: SG Wasser, Boden, Abfall</li> <li>- Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit</li> </ul>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Abwägung der einzelnen SG siehe unten. Der Hinweis, dass vom SG Hygiene und Umweltmedizin, SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung, SG Technische Bauaufsicht, SG Planung, Controlling, Finanzen sowie der Behinderten- und Seniorenbeauftragten keine erneute Stellungnahme eingeht, wird zur Kenntnis genommen.</p>	K

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere</li> <li>- Denkmalschutzbehörde</li> <li>- Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung</li> <li>- Jugendamt, hier: SG Planung, Controlling, Finanzen (Jugendhilfeplanung)</li> <li>- Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement</li> <li>- Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin</li> <li>- Landwirtschaftsamt, SG Agrarstruktur</li> <li>- Behinderten- und Seniorenbeauftragte</li> </ul> <p>Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises im Rahmen der wiederholten Beteiligung übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Alle digital vorliegende Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden vorab im Portable Document Format (PDF) 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>Vom SG Hygiene und Umweltmedizin, SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung, SG Technische Bauaufsicht, SG Planung, Controlling, Finanzen sowie der Behinderten- und Seniorenbeauftragten lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme keine bzw. keine weiteren oder ergänzenden Beurteilungen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen des vorangegangenen förmlichen Beteiligungsverfahrens vorgelegten fachlichen Positionierungen ihre Gültigkeit behalten.</p>		
<b>17</b>	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Landwirtschaftsamt / Agrarstruktur</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 19.04.2022		
<b>17.84</b>	Die Unterlagen zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB lagen dem Landwirtschaftsamt zur	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	Einsicht und zur Stellungnahme vor.		
17.85	Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbereich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung Teltow-Fläming hat keine Bedenken zur beabsichtigten Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
17	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Hauptamt / Infrastrukturmanagement</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 05.05.2022		
17.86	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 Belange. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	Einleitung. Keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	K
17.87	Dem o.g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.	Dem Vorhaben stehen keine Belange entgegen.	K
17	<b>Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 19.05.2022		
17.88	Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 20.04.2022 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde: - Begründung zum BP (Entwurf Stand: 03. November 2021) - Plandokument (Entwurf Stand: 03. November 2021) - Artenschutzfachbeitrag (ASB, Stand: 14. Oktober 2021) - Faunistische Erfassungen (Stand: 10. August 2021) - Erfassungsergebnisse Artengruppe Fledermäuse durch M. Sc. Lars Goldbach	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
17.89	x Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung,	Einleitung.	K

	<p>Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>1. Einwendungen</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>Baumschutz:</p> <p>1. Im Plangebiet befinden sich an der rechten Grundstücksseite eine Ulme und eine Eibe. Beide Bäume stehen nicht in einem Baufeld, sodass diese zur Minimierung des Eingriffs in den geschützten Baumbestand zu erhalten sind. Die Bäume sind als Festsetzung in den vB-Plan aufzunehmen.</p>	<p>Die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen entsprechen denen, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung getroffen wurden. Im Abstimmungstermin vom 10.03.2022 mit der UNB, der Stadtverwaltung und dem Vorhabenträger wurde von der Deutschen Reihenhäuser AG dargelegt, dass die Eibe nicht erhalten werden kann, da diese in das nördlich geplante Baufenster hineinragt. Die Ulme kann dagegen erhalten werden und wird im B-Plan als zeichnerische Festsetzung aufgenommen. Das bestätigte Protokoll zum Termin ist Bestandteil der Verfahrensakte.</p>	P
<b>17.90</b>	<p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder deren Überwindung</p> <p>Die Einwendung zum Erhalt der beiden Bäume wurde mit den Planer*innen in einer Videokonferenz am 10.03.2022 erläutert. Als Ergebnis wurde die Festsetzung der Ulme, die sich außerhalb der Baugrenzen befindet, derart dokumentiert, dass die Ulme im vB-Plan als zeichnerische Festsetzung (Erhaltungsbindung) aufgenommen werden soll. Dafür muss der Vermesser die Lage des Baumes einmessen. Da sich die Anpassung bisher nicht in den Unterlagen wiederfindet, bleibt die Einwendung bestehen.</p>	<p>Der Hinweis ist korrekt. Die Ulme wird vom Vermesser eingemessen und in der Planzeichnung dargestellt.</p>	P H
<b>17.91</b>	<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>zu 1: § 5 BaumSchVO TF</p>	<p>Die Rechtsgrundlage wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
<b>17.92</b>	<p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>- keine</p>	<p>Keine Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts.</p>	K
<b>17.93</b>	<p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen</p> <p>Da die Gemeinden auf die Informationen der Fachbehörden an-</p>	<p>Die Hinweise zur Überwachung werden zur Kenntnis genommen.</p>	K

	<p>gewiesen sind, um das Monitoring durchzuführen, beinhaltet § 4 c BauGB eine mittelbare Pflicht der Fachbehörden, erforderliche Informationen zu erheben und weiter zu geben. Insofern der UNB neue Informationen vorliegen, wird sie diese an die Gemeinde weiterleiten. Des Weiteren wird eine Überprüfung durch die UNB insbesondere hinsichtlich des speziellen Artenschutzes in bestimmten Genehmigungsverfahren (Baugenehmigungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigungen) erfolgen.</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- naturschutzrechtlich keine</li> </ul>		
<b>17.94</b>	<p>4. Weiter gehende Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	Keine weiter gehenden Hinweise. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>17.95</b>	<p>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:</p> <p>Hinweise:</p> <p>1. Nach Vorliegen der UNB-Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung im Februar 2022 wurden am 10.03.2022 die Einwendungen und Anmerkungen auch zum Artenschutz mit den Planer*innen per Videokonferenz besprochen. Im Ergebnisprotokoll vom 11.03.2022 wurden geeignete Anpassungen festgelegt und deren Einarbeitung in die B-Planunterlagen in Aussicht gestellt. Es handelt sich hierbei um folgende Punkte zum Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Korrektur eines redaktionellen Fehlers in den Formblättern des Artenschutzfachbeitrags</li> <li>- Anpassung AFB und B-Planfestsetzung zur Anbringungsmindhöhe der Ersatzkästen</li> <li>- Ergänzung der Vermeidungsmaßnahme Nr. 6 für Blindschleichen</li> <li>- Ergänzung von Aussagen bei Vermeidungsmaßnahme 5 (Ameisenumsiedlung).</li> </ul>	Bei der Auslegung handelt es sich um einer Wiederholung der förmlichen Beteiligung. Die Auslegungsunterlagen waren identisch mit denen, der förmlichen Beteiligung. Lediglich die umweltbezogenen Unterlagen (Kartierbericht Faunistische Erfassungen und Erfassungsergebnisse Artengruppe Fledermäuse) wurden ebenfalls zur Verfügung gestellt. Die Anmerkungen und Hinweise, die im Zuge der Videokonferenz stattgefunden haben, sind in den Unterlagen zum Satzungsbeschluss enthalten.	H





	<p>fläche, die ca. 20 m<sup>2</sup> umfasst, dürfte sich bei einer Breite dieser privaten Grünfläche von 2,4 m keine Baumpflanzung realisieren lassen. Ähnlich verhält es sich in den Privatgärten, da zwischen den Baulinien und der Plangebietsgrenze nur 3,00 bis max. 4,50 m zur Verfügung stehen. Unter Berücksichtigung der Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Brandenburg (vgl. § 37 Abs. 1 BbgNRG) sind bei Anpflanzungen für Bäume, Sträucher und Hecken jedoch bestimmte Grenzabstände zu berücksichtigen (bei Obstbäumen ein Abstand von 2 m und bei sonstigen Bäumen ein Abstand von 4 m). Die beabsichtigten Baumpflanzungen (vgl. Darstellung im Plandokument „Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan“) können zwar unter Berücksichtigung der Grenzabstandsregelungen noch gepflanzt werden, es wird jedoch insbesondere den in der Pflanzenliste enthaltenen großkronigen Bäumen an Entfaltungsmöglichkeiten aufgrund des eingeschränkten Platzangebotes mangeln. Selbst bei Pflanzung von 18 Laubbäumen ist ein adäquater Ersatz für die vor Realisierung des Bauvorhabens vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen für eine lange Zeit nicht gegeben.</p> <p>Die Ersatzpflanzungserfordernisse als auch die Standorte der Ersatzpflanzungen sind jedoch im Antrag auf Baumfällgenehmigung innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens detailliert festzusetzen.</p>	<p>erwarten.</p> <p>Die Möglichkeit für 18 Baumpflanzungen wurde vom Vorhabenträger auf Grundlage des Städtebaulichen Konzeptes geprüft; vgl. Plandokument „Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan“.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Der Baumersatz wird im Detail im Baugenehmigungsverfahren geregelt.</p>	
<b>17</b>	<p><b>Landkreis Teltow-Fläming – Ordnungsamt</b>                  Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 16.05.2022</p>		
<b>17.98</b>	<p>Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.</p>	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>17</b>	<p><b>Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall</b>                  Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 20.04.2022</p>		
<b>17.99</b>	<p>Es liegen folgende am 19. April 2022 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:                  - Auslegungsunterlagen, die bereits am 10. Januar 2022 zur Be-</p>	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	teiligung vorlagen, ergänzt durch die Kartierberichte "Faunistische Erfassungen" und "Erfassungsergebnisse Artengruppe Fledermäuse"		
<b>17.100</b>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: keine	Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit.	K
<b>17.101</b>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine	Es liegen keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen vor. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>17.102</b>	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 bereits abgegebene Stellungnahme des Sachgebietes Wasser, Boden, Abfall (SG WBA) des Umweltamtes vom 19. Januar 2022 bleibt unverändert bestehen. Durch die nachgereichten Kartierberichte ändern sich die Hinweise nicht.	In der Stellungnahme vom 19. Januar 2022 bestanden keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>18</b>	<b>Polizeiinspektion Teltow-Fläming</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 22.03.2021		
<b>18.1</b>	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
<b>18.2</b>	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 wurden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Keine Änderung des vBP erforderlich.	V
<b>18</b>	<b>Polizeiinspektion Teltow-Fläming</b>		

	<i>Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
<b>19</b>	<b>Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 26.03.2021		
<b>19.1</b>	Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben.	K
<b>19.2</b>	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, wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.	V
<b>19</b>	<b>Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> <i>Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
<b>20</b>	<b>Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 09.04.2021		
<b>20.1</b>	Von Seiten der Städtischen Betriebswerke Luckenwalde GmbH bestehen keine Bedenken zu dem im Betreff genannten Bauvorhaben.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
<b>20.2</b>	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, wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. In der Begründung zum Entwurf wurden Aussagen zur medientechnischen Erschließung aufgenommen.	V V
<b>20.3</b>	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, wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.	V
<b>20</b>	<b>Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH</b> <i>Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
<b>21</b>	<b>Nuthe Wasser und Abwasser GmbH</b>		

<i>Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen</i>		
<b>22</b>	<b>Südbrandenburgischer Abfallzweckverband</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 13.04.2021	
<b>22.1</b>	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.
<b>22.2</b>	<p>Hinweise:</p> <p>Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter <a href="http://www.sbazv.de">www.sbazv.de</a>) zu erstellen.</p> <p>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-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.</p> <p>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</p>	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.
<b>22</b>	<b>Südbrandenburgischer Abfallzweckverband</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 03.02.2022	

22.3	In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 04.01.2022 teile ich Ihnen mit, dass gegen den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 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
22.4	Hinweise: Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter <a href="http://www.sbazv.de">www.sbazv.de</a> ) zu erstellen. 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	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. Der weitere Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wurde daher an den Vorhabenträger weitergegeben.	V
22	<b>Südbrandenburgischer Abfallzweckverband</b> <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen</i>		
23	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Frühzeitige Beteiligung: 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 Grundstücks-	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 des vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die Aussagen zur medientechnischen Erschließung aufgenommen.	K  H  V

	<p>grenze 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.</p>		
<b>23.2</b>	<p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel),</li> <li>- Nutzung des Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH (<a href="http://www.infrest.de">www.infrest.de</a>) oder</li> <li>- E-Mail: ...</li> </ul> <p>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.</p> <p>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...</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wurde daher an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	V
<b>23.3</b>	<p>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</p>	<p>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.</p>	K

	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 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.		
<b>23</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 09.02.2022		
<b>23.4</b>	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:	Einleitung.	K
<b>23.5</b>	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 32, B1, Fref ...; 2502-272301 vom 14.04.2021 Stellung genommen. Unsere Anregungen und Belange sind ausreichend berücksichtigt worden.	Anregungen und Belange sind bereits ausreichend berücksichtigt. Keine weitere Abwägung erforderlich.	K



<b>23.6</b>	Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: ... zurück oder senden uns eine E-Mail an „...“.	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>23</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen</i>		
<b>24</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Potsdam</b> <i>Frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
<b>24</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Potsdam</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 08.02.2022		
<b>24.1</b>	Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken.	Keine Bedenken. Keine Änderung des Entwurfs erforderlich.	K
<b>24.2</b>	Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank.	Die IHK wurde am weiteren Planverfahren beteiligt.	V
<b>24</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Potsdam</b> <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen</i>		
<b>25</b>	<b>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – Region Ost</b> <i>Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
<b>25</b>	<b>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – Region Ost</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 13.05.2022		
<b>25.1</b>	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Vorhaben außerhalb von Bahnflächen und Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzerngesellschaften (nachfolgend DB genannt) befindet.	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Bahnflächen. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>25.2</b>	Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich Kabel der DB aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. Vorsorglich weisen wir auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabenträger hin: - Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswir-	Die Hinweise zur Sorgfaltspflicht werden an den Vorhabenträger weitergegeben.	H

	<p>kungen auf Bahnanlagen haben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bahnübergänge dürfen nicht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge beeinträchtigt werden.</li> <li>- Auf ehemaligen Bahnflächen können sich auch außerhalb ermittelter Zuständigkeitsbereiche noch Kabel und Leitungen der DB befinden, die dauerhaft dinglich gesichert und als Lasten und Beschränkungen im Grundbuch eingetragen wurden. Die vorliegende Mitteilung seitens der DB entbindet den Vorhabenträger nicht von seiner Erkundigungspflicht über Eintragungen im Grundbuch.</li> </ul>		
<b>26</b>	<p><b>Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH</b>  <i>Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i></p>		
<b>27</b>	<p><b>Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz</b>                  Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 26.03.2021</p>		
<b>27.1</b>	<p>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.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des Wasser- und Bodenverbands Nuthe-Nieplitz werden nicht berührt.</p>	K
<b>27.2</b>	<p>Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.</p>	<p>Da sich keine Gewässer in der Nähe befinden, ist die Einleitung von Wasser in ein naheliegendes Gewässer nicht möglich.</p>	K
<b>27</b>	<p><b>Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 18.01.2022</p>		
<b>27.3</b>	<p>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.</p>	<p>Keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	K
<b>27.4</b>	<p>Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.</p>	<p>Es befinden sich keine Gewässer in der Nähe des Plangebiets, daher ist eine Einleitung von Wasser in ein nahegelegenes Gewässer nicht möglich.</p>	K
<b>27</b>	<p><b>Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz</b>  <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen</i></p>		

<b>28</b>	<b>E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 14.04.2021		
<b>28.1</b>	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
<b>28</b>	<b>E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 22.02.2022		
<b>28.2</b>	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04.01.2022 und teilen Ihnen mit, dass gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen. Hiermit erhalten Sie somit unsere grundsätzliche Zustimmung zu o.g. Vorhaben. Da keine direkten Belange der E.DIS durch den Bebauungsplan betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
<b>28.3</b>	Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Aktuelle Leitungsauskünfte können jederzeit kostenfrei in unserem Planauskunftsportal angefordert werden. Für Rückfragen steht Ihnen ... im Regionalbereich Teltow-Fläming Standort Teltow und Tel. ... gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>28</b>	<b>E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark</b> <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen</i>		
<b>29</b>	<b>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 23.03.2021		
<b>29.1</b>	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	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

	<p>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 Leitungsauskuftsportal kann unter <a href="http://www.infrest.de">www.infrest.de</a> beantragt werden.</p>		
<b>29.2</b>	<p>Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; 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 &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p>	<p>Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
<b>29.3</b>	<p>Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der NBB im Plangebiet vorhanden sind oder durch das Vorhaben tangiert werden. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
<b>29.4</b>	<p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle ortstätigen Versorgungsunternehmen wurden am frühzeitigen TöB-Verfahren beteiligt.</p>	V
<b>29.5</b>	<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 unter...abzustimmen. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Vergrößerung des Geltungsbereichs ist nicht zu erwarten.</p>	K
<b>29</b>	<b>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG</b>		

	Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 02.02.2022		
29.6	Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch 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
29.7	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 berührt werden. Keine Abwägung erforderlich.	K
29.8	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 wurden am förmlichen TöB-Verfahren beteiligt.	V
29.9	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 unter (030) 81876 1890, Fax-Nr.: (030) 81876 1749 abzustimmen. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Vergrößerung des Geltungsbereichs ist nicht zu erwarten.	K
29.	<b>PRIMAGAS</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 02.02.2022		
29.10	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.	Der Hinweis, dass durch das Vorhaben keine Flüssiggas-Vorsorgeleitungen berührt werden wird zur Kenntnis genommen.	K

29.11	Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	Der Vorhabenträger ist informiert. Im Zuge der Baumaßnahmen werden nicht mehr benötigte und alle abbruchreifen baulichen Anlagen sowie technischen Einrichtungen fachgerecht entsorgt.	K
29.	<b>Saferay operations GmbH</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 02.02.2022		
29.12	Die infrest – Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
29.13	In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.	Der Hinweis, dass sich derzeit keine Leitungen der saferay im Plangebiet befinden, wird zur Kenntnis genommen.	K
29.14	Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von <a href="http://www.infrest.de">www.infrest.de</a> einzuholen.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Leitungsabfrage erfolgte über das Portal infrest.	V
29.15	Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der saferay Gruppe vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Plangebiets erfolgt nicht. Daher keine erneute Anfrage im Rahmen der Planaufstellung erforderlich.	K
29.	<b>MITNETZ GAS</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 02.02.2022		
29.16	In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Netzanlagen der MITNETZ GAS. Wir weisen darauf hin, dass sich in diesem Bereich Anlagen anderer Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange befinden können.	Im Plangebiet befinden sich keine Netzanlagen der Mitnetz Gas.	V
29	<b>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 13.05.2022		
29.17	Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung	Einleitung.	K

	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.		
<b>29.18</b>	Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.	Im Plangebiet liegen keine Anlagen der NBB. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>29.19</b>	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 wurden auch im Zuge der erneuten Beteiligung um Stellungnahme gebeten.	K
<b>29.20</b>	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 unter ..., Fax-Nr.: ... abzustimmen. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Vergrößerung des Geltungsbereichs ist nicht zu erwarten.	K
<b>29</b>	<b>PRIMAGAS</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 13.05.2022		
<b>29.21</b>	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. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	Der Hinweis, dass durch das Vorhaben keine Flüssiggas-Vorsorgeleitungen berührt werden wird zur Kenntnis genommen.	K
<b>29</b>	<b>Saferay operations GmbH</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 13.05.2022		
<b>29.22</b>	Die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und han-	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	delt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.		
<b>29.23</b>	In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.	Der Hinweis, dass sich derzeit keine Leitungen der saferay im Plangebiet befinden, wird zur Kenntnis genommen.	K
<b>29.24</b>	Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Leitungsabfrage erfolgte über das Portal infrest.	V
<b>29.25</b>	Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der saferay Gruppe vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Veränderung des Geltungsbereichs ist nicht zu erwarten.	K
<b>30</b>	<b>50Hertz Transmission GmbH – Netzbetrieb –</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 22.03.2021		
<b>30.1</b>	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 Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Keine Anlagen in Betrieb oder Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>30.2</b>	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
<b>30</b>	<b>50Hertz Transmission GmbH – Netzbetrieb –</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 13.01.2022 und vom 02.02.2022 (gleicher Wortlaut)		
<b>30.3</b>	Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>30.4</b>	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant	Keine Anlagen in Betrieb oder Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K



	sind.		
<b>30.5</b>	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
<b>30.6</b>	Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
<b>30</b>	<b>50Hertz Transmission GmbH – Netzbetrieb –</b> <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen</i>		
<b>31</b>	<b>Handwerkskammer Potsdam</b> <i>Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
<b>32</b>	<b>Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 12.04.2021		
<b>32.1</b>	In Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft 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 Luckenwalde 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 BauGB bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow Fläming keine Einwände.	Einleitung. Es bestehen keine Einwände seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow Fläming.	K
<b>32.2</b>	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
<b>32</b>	<b>Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming</b>		

	Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 31.01.2022		
32.3	In Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming/Handwerkskammer Potsdam teilen wir Ihnen Folgendes mit: Zum Bebauungsplanverfahren Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft keine Einwände.	Einleitung. Keine Einwände.	K
32.4	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 der Umsetzung der Planung (insbesondere Bauphase) auch die ortsansässigen Gewerke einbezogen werden sollte, wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Er hat keine Relevanz für die Aufstellung des Bebauungsplans.	H
32	<b>Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 13.05.2022		
32.5	In Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming teilen wir Ihnen Folgendes mit: Zum Bebauungsplanverfahren Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming keine Einwände.	Einleitung. Keine Einwände.	K
32.6	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.	Der Hinweis, dass bei der Umsetzung der Planung (insbesondere Bauphase) auch die ortsansässigen Gewerke einbezogen werden sollte, wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Er hat keine Relevanz für die Aufstellung des Bebauungsplans.	H
33	<b>EMB Energie Mark Brandenburg GmbH (über NBB)</b> <i>Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
34	<b>DFS Deutsche Flugsicherung GmbH</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 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

<b>34.2</b>	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Der Hinweis, dass keine weitere Beteiligung am Verfahren notwendig ist, wurde zur Kenntnis genommen.	V, K
<b>34.3</b>	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
<b>34</b>	<b>DFS Deutsche Flugsicherung GmbH</b> <i>Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
<b>35</b>	<b>Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 19.03.2021		
<b>35.1</b>	Es erfolgte bereits eine direkte Beteiligung durch den Bauträger (...). Brandschutztechnische Belange wurden entsprechend benannt. Im Grundsatz bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	Keine Bedenken gegen das Vorhaben. Keine Abwägung erforderlich. Verweis auf Stellungnahme vom 18.01.2021	K
<b>35</b>	<b>Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 18.01.2021		
<b>35.2</b>	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</b>	Im Grundsatz bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K

	ben.		
<b>35</b>	<b>Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 10.01.2022		
<b>35.4</b>	Eine erneute Beteiligung der Brandschutzdienststelle ist für das Bebauungsplanverfahren Nr. 48/2020 nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
<b>35.5</b>	Die feuerwehrtechnischen Belange, wie Zufahrten, Löschwasserversorgung, wurden dem Planungsbüro mit der Beteiligung vom 16.03.2021 mitgeteilt.	Der Hinweis ist korrekt. Nach Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle wurde die Begründung entsprechend ergänzt (vgl. Begründung Kap. 6.7 Wasser und 6.8. Brandschutz).	V
<b>35</b>	<b>Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle</b> <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen</i>		
<b>36</b>	<b>Stadt Jüterbog</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 12.04.2021		
<b>36.1</b>	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
<b>36</b>	<b>Stadt Jüterbog</b> <i>Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
<b>37</b>	<b>Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal</b> <i>Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
<b>38</b>	<b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b> <i>Frühzeitige Beteiligung: Nicht beteiligt.</i>		
<b>38</b>	<b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 07.02.2022		
<b>38.1</b>	Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs Obermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellung-	Einleitung. Sachverhaltsdarstellung.	K

	<p>nahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:                  Mit dem Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ soll ein Innerstädtisches Grundstück, das seit der Nutzungsaufgabe brach liegt, in eine Reihenhaussiedlung für junge Familien umgewandelt werden. Wir begrüßen Vorhaben, die den Anteil an Ruinen im Stadtbild minimieren. Gleichzeitig sind damit aber eine Entfernung der Infolge natürlicher Sukzession entstandenen Gehölze und eine großflächige Versiegelung des Grundstücks verbunden.                  Folgende Bedenken und Hinweise sollten daher vor Verwirklichung des Vorhabens beachtet und berücksichtigt werden und das Vorhaben dementsprechend den Anforderungen an Klima- und Natur- und Artenschutz angepasst werden:</p>		
<p><b>38.2</b></p>	<p><b>1. Formfehler</b>                  Bei den ausgelegten Unterlagen befindet sich eine Liste der „Umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“, Stadt Luckenwalde“. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt zu machen. Es fehlen in der Liste und bei den Planunterlagen jedoch zwei wesentliche Gutachten:                  Frecot, E. (2021): Kartierbericht Faunistische Erfassungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“, Luckenwalde; Stand August 2021; unveröff. Gutachten                  Goldbach, L. (2021); Erfassungsergebnisse Artengruppe Fledermäuse Käthe-Kollwitz- Straße 10, 14943 Luckenwalde; Juli 2021, 10 S., unveröff. Gutachten                  Diese Gutachten sind wesentlich, weil nur dort die Methodik und Ergebnisse, die zu den Aussagen im Artenschutzbeitrag geführt haben, ausreichend detailliert erläutert werden. Dementsprechend liegt hier ein gravierender Formfehler vor und die Auslegung ist zu wiederholen.</p>	<p>Dem Hinweis wurde gefolgt. Der Vorhabenträger und die Stadtverwaltung haben sich dazu entschlossen, eine Wiederholung der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen. Im Rahmen der wiederholten Auslegung und der Wiederholung der förmlichen Beteiligung wurden zwei weitere umweltbezogene Unterlagen (Kartierbericht Faunistische Erfassungen und Erfassungsergebnisse Artengruppe Fledermäuse) zur Verfügung gestellt. Die übrigen Entwurfsunterlagen und umweltbezogenen Informationen lagen unverändert aus.</p>	<p>Erledigt.</p>

<p><b>38.3</b></p>	<p>2. Öffentliches Interesse                  Es werden im AFB (Frecot 2021b, S.21) als zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses an diesem Bauvorhaben die starke Nachfrage nach Wohnraum und die Umnutzung Innerstädtischer Gewerbebrachen genannt. Es fehlt bei der Darstellung jedoch das öffentliche Interesse an Frischluft, Kühlung bei Sommerhitze und Artenvielfalt. Dieses Interesse muss immer in die Abwägung miteinfließen. Darüber hinaus soll laut INSEK eine stabilisierte Bevölkerungsentwicklung erreicht werden. Dies ist zurzeit bereits der Fall. Die Einwohnerzahl hat sich bei 21.000 Einwohner*innen stabilisiert und die Stadt Luckenwalde geht davon aus, dass dies so bleiben wird (<a href="https://www.luckenwalde.de/Stadt/Statistik/Bev%C3%B61kerung">https://www.luckenwalde.de/Stadt/Statistik/Bev%C3%B61kerung</a>). Für einen weiteren Bevölkerungszuwachs, der ja auch mit einer Verschiebung der Alterspyramide einhergeht (mehr junge Familien), fehlt bereits jetzt die Infrastruktur, insbesondere Schulen und die finanziellen Mittel, um diese Infrastruktur auszubauen. Bei weiterem Zuzug, der zu einem Bevölkerungszuwachs führt, ist es daher im öffentlichen Interesse, die Investoren an, dem Ausbau der Infrastruktur zu beteiligen.</p>	<p>Die Belange Frischluft, Kühlung bei Sommerhitze und Artenvielfalt wurden in der Begründung im Kapitel „Auswirkungen auf die Umwelt“ berücksichtigt. Der Hinweis, dass Investoren an dem Ausbau der Infrastruktur zu beteiligen sind ist richtig. Hier wird der Vorhabenträger an dem Ausbau des öffentlichen Weges zur Fläming-Skate beteiligt, indem er einen Teil seiner Grundstücksfläche zur Erschließung bereitstellt.                  Im Artenschutzfachbeitrag (AFB) sind im Zusammenhang mit den Ausnahmenvoraussetzungen die zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses darzulegen. Dabei geht es um das „überwiegende Interesse“ gegenüber dem Artenschutzrecht, nicht um eine Abwägung mit anderen öffentlichen Interessen. Die untere Naturschutzbehörde hat den Artenschutzfachbericht geprüft. Mängel bei der Begründung zur Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG wurden von der maßgeblichen Fachbehörde nicht vorgetragen.</p>	<p>V, K</p>
<p><b>38.4</b></p>	<p>3. Alternative Bebauungsmöglichkeiten                  Für die Bebauung müssen sämtliche Gehölze gerodet werden. Das Grundstück wird größtenteils versiegelt. Alternativlösungen werden mit dem Hinweis auf Privateigentum und Wirtschaftlichkeit abgelehnt. Es fehlt jedoch der Nachweis über die Wirtschaftlichkeit verschiedener Lösungen. Unabhängig vom Investor/Vorhabenträger, sind die gesetzlichen Anforderungen einzuhalten und somit zwingend Alternativen zu entwickeln, die umweltschonender und dennoch wirtschaftlich sind. Eine alternative Möglichkeit ist vorn (an der Straße) eine viergeschossige Bebauung und hinten ein Reihenhaus mit 6 Wohneinheiten oder der bereits von einem Bürger vorgeschlagene Seltenflügel (siehe Auswertung frühzeitlicher Beteiligung). Der hintere Teil des Grundstücks, das Wäldchen, kann dann als Gemeinschaftsanla-</p>	<p>Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um ein Baugrundstück im Privateigentum. Der Vorhabenträger hat alternative Bebauungskonzepte geprüft. Andere Lösungsmöglichkeiten sind aus wirtschaftlichen Gründen für ihn nicht tragbar. Alternative Bauungskonzept könnten nur auf Kosten der Stadt entwickelt werden. Das ist nicht beabsichtigt. Wie aus den Beschlussfassungen der Stadtvertretung hervorgeht, wird dem mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegten Bebauungskonzept zugestimmt. Als Nachweis der Wirtschaftlichkeit genügt der Stadt die Kenntnis, dass zuvor verfolgte Bebauungskonzepte aus finanziellen Gründen nicht umgesetzt werden konnten. Die Fläche liegt seit mehr als 20 Jahren brach. Die Nachnutzung mit einem attraktiven Wohnraumangebot in innerstädtischer Lage wird begrüßt.                  Als Grundflächenzahl wird im Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 zzgl. der in §</p>	<p>N                  V</p>

	<p>ge der Erholung der Bewohner*innen dienen. Dass ein viergeschossiges Vorderhaus nebst Seitenflügel die Dichte im Plangebiet stärker erhöht, als 4 dreigeschossige Reihenhäuser mit insgesamt 18 Wohneinheiten ist nicht nachvollziehbar, weder vom Gesamtflächenbedarf noch von der Gesamtgeschossfläche. Auch nicht nachvollziehbar ist das Argument, dass sich eine dreigeschossige Neubebauung durch Reihenhäuser harmonischer in die städtebauliche Umgebung einfügt; da die Käthe-Kollwitz-Straße insgesamt sehr heterogen bebaut ist.</p> <p>Geplant ist, das Grundstück mit einer GRZ von 0,6, also sehr dicht, zu bebauen. Wie sich daraus „ein ausgewogenes Konzept mit Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, einer öffentlichen Durchwegung zur Fläming Skate sowie Freiflächen“ ergibt (Auswertung frühzeitiger Beteiligung), ist nicht nachvollziehbar. Ausgewogenheit bedeutet, dass es mindestens so viele Freiflächen mit Frischluftproduktion gibt, wie versiegelte Flächen.</p>	<p>19 Abs. 4 BauNVO vorgesehenen Überschreitung von bis zu 50 von Hundert für Nebenanlagen festgesetzt. Dies ist eine übliche Dichte für ein Wohngebiet und entspricht den Orientierungswerten der BauNVO (§§ 17, 19 BauNVO). In der vorliegenden Innenstadtlage wäre sogar eine Bebauungsdichte gemischter Bauflächen zulassungsfähig (GRZ 0,6 zzgl. Nebenanlagen). Dahinter bleibt das Vorhaben im Interesse innerstädtischer Wohnqualität zurück.</p>	
<p><b>38.5</b></p>	<p><b>4. Versiegelung und Nachhaltigkeitsstrategie</b></p> <p>Auch wenn es sich „bei der vorliegenden Planung um eine Nachnutzung bereits anthropogen überformter Flächen inmitten des Siedlungsbereichs der Stadt Luckenwalde handelt“ (Anfragebeantwortung SW 14.12.2021), so bedeutet dies nicht, dass die Versiegelung auf dem Grundstück zunehmen muss (Zunahme von derzeit 1.960m<sup>2</sup> auf 2.810m<sup>2</sup> sowie den Flächenbedarf für Verkehrsflächen). Laut LBP (Freco 2021c, S, 29) nimmt der Anteil versiegelter bzw. teilversiegelter Flächen von 46% auf 66% zu. Das Vorhaben steht somit keineswegs „zweifelsfrei in Übereinstimmung mit der Nachhaltigkeitsstrategie“ der Bundesregierung, auch wenn die zulässige GRZ angeblich eingehalten wird (dazu mehr unter 5.). Es ist nicht die Zulässigkeit der Versiegelung zu kritisieren, sondern eine weitere zusätzliche und unnötige Versiegelung entgegen den Vorgaben der Nachhaltigkeitsstrategie. Jede Neubebauung sollte versuchen durch Aufstellung und Prüfung von echten Alternativen, den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten.</p>	<p>Die Nachhaltigkeitsstrategie zielt auf die „Neuinanspruchnahme“ von Flächen ab. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Fläche die nicht „neu“ in Anspruch genommen wird. Zudem liegt sie im Innenbereich; dieser ist bestmöglich zu nutzen. Eine Bebauung gleicher Dichte könnte auch nach § 34 BauGB erfolgen.</p> <p>In der hier vorliegenden Innenstadtlage wären bei Festsetzung einer gemischten Baugebietsart gar höhere Nutzungsmaßwerte darstellbar, als das Vorhaben beansprucht.</p>	<p>Z</p>

<p><b>38.6</b></p>	<p><b>5. Versiegelungsgrad</b>                  Das Grundstück hat eine Fläche von 4.240m<sup>2</sup>. Davon werden 3.504m<sup>2</sup> als allgemeines Wohngebiet deklariert. Die restliche Fläche (=707m<sup>2</sup>) wird zu einer privaten Verkehrsfläche. Festgesetzt ist eine GRZ von 0,6 (GRZ für allgemeines Wohngebiet von 0,4 zuzüglich einer zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen). Dies entspricht einer Fläche von 2.101m<sup>2</sup>. Es ist nicht zulässig eine Fläche bei einem Grundstück auszugliedern, die dann ebenfalls versiegelt wird. Aus den vorliegenden Angaben geht hervor, dass 2.102m<sup>2</sup>+707m<sup>2</sup>=2.809m<sup>2</sup> versiegelt werden sollen. Dies entspricht demnach einer GRZ von 0,6625 (=2.809m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 240m<sup>2</sup>). Damit wird die zulässige GRZ um 0,0625 überschritten.</p>	<p>Der Einwand der Verbände ist nicht nachvollziehbar. Nach § 19 BauNVO gilt: Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland liegt. Berechnungsgrundlage ist demnach nur die Fläche, die als Baugebiet festgesetzt ist. Die zeichnerisch festgesetzten Erschließungsflächen und die private Grünfläche bleiben bei der Ermittlung der zulässigen Versiegelung unberücksichtigt. Das entspricht der Rechtsprechung, der Kommentarliteratur und der Praxis. Die von den Verbänden vorgenommene Addition der Verkehrsflächen zur Ermittlung der GRZ ist fehlerhaft.</p>	<p>N</p>
<p><b>38.7</b></p>	<p><b>6. Artenschutz</b>  <b>6.1. Fledermäuse:</b>                  Laut Gutachten (Goldbach 2021a, 5.4) „konnten keine aus ihrem Quartierausfliegenden Fledermäuse erfasst werden“. Abbildung 1 auf Seite 8 in demselben Gutachten dokumentiert dann aber zumindest eine Ausflugbeobachtung. Das Gutachten und damit das faunistische Gutachten (Frecot 2021a) und der sich darauf beziehende Artenschutzbeitrag (Frecot 2021b) müssen demnach überarbeitet werden. Weitere Fehler sind nicht ausgeschlossen. Laut Artenschutzfachbeitrag (5.13) sind Winterquartiere von Fledermäusen, die streng geschützt wären, weitestgehend auf der Fläche auszuschließen. Jedoch wird „Im worst case von 15 Sommerquartieren kleiner Fledermausarten, die Spaltenquartiere bevorzugen, ausgegangen.“ Auch Sommerquartiere (Wochenstuben) sind geschützt und lassen sich nicht ersetzen. Zudem stellt „das Untersuchungsgebiet für die Fledermäuse, deren Quartiere sich in der Umgebung befinden, ein bedeutungsvolles Jagdhabitat dar“ (Artenschutzfachbeitrag, 5.13). Allein das Aufhängen von Nistkästen ersetzt nicht die verlorengehenden Jagdreviere. In der Anfragebeantwortung {SVV vom 14.12.2021) wird auf die Baumbestände der Nachbargrundstücke verwiesen. Ersatz ist rechtlich verbindlich festzusetzen und dauerhaft zu si-</p>	<p>Abbildung 1 dokumentiert die Stelle, von der aus das Gebäude beobachtet wurde. Die Ergebnisse wurden von Hr. Goldbach korrekt dargestellt.</p> <p>Der Artenschutzfachbeitrag wird auf Anregung und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Tatbestände nach der öffentlichen Auslegung klargestellt. Siehe Abwägung zu Pkt. 17.76 – Hinweis der UNB zur Formulierung der Zugriffsverbote auf die Lebensstätten (Hausrotschwanz, Blaumeise, Fledermäuse). Die artenschutzrelevanten Maßnahmen sind im B-Plan festgesetzt und werden im Durchführungsvertrag vertraglich abgesichert.</p> <p>Fledermausersatzquartiere sind eine anerkannte Ersatzmaßnahme bei Quartierverlust, v.a. bei den Arten, die Gebäude bewohnen (u.a. Zwergfledermaus).</p> <p>Die mit der Verwirklichung des Vorhabens einher gehende Verkleinerung des Fledermaus-Jagdgebietes (nachgewiesen: nur Zwergfledermaus) wäre nur kompensationspflichtig, wenn es sich um essentielle Jagdgebiete handelt, ohne die der Fortpflanzungserfolg der Art(en) gefährdet wäre. Dies ist hier nicht der</p>	<p>V  H</p>



	<p>chern. Da diese Grundstücke im Privateigentum sind, wäre rechtlich verbindlich der Erhalt zu gewährleisten. Weiterhin wäre zu prüfen, ob die Flächen nicht schon soweit genutzt werden, dass kein Potential mehr für weitere Tiere besteht. Weiterhin ist zu beachten, dass beim Anbringen von Fledermauskästen als Ersatz, diese Maßnahme als Ersatz für verlorenen Lebensraum nur anerkannt werden kann, wenn Fledermäuse hier an Kästen gewöhnt sind und sie deshalb diese auch annehmen. Entsprechend IDUR: Recht der Natur, Nov. Dez. 2017: ist die kurzfristige Anbringung von Fledermauskästen als CEF-Maßnahme nicht ausreichend, um damit den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Ziffer 3 BNatSchG (Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch die Rodung von Bäumen zu vermeiden.</p>	<p>Fall: Es wurde jagend nur die Zwergfledermaus festgestellt sowie der Abendsegler (über dem Nachbargrundstück). Abendsegler nutzen sehr große Jagdreviere. Für die Zwergfledermaus verbleiben sehr gut geeignete Jagdreviere im nahen und weiteren Umfeld. Die Zwergfledermaus ist eine häufige, nicht gefährdete Art mit einem günstigen („favourable“) Erhaltungszustand in Brandenburg. Fledermäuse nutzen in der Regel mehr als nur ein Jagdhabitat und die beiden nachgewiesenen Arten zählen zu den häufigeren und flexibleren in Brandenburg, die bereits einfachere Gehölzstrukturen zur Jagd nutzen. Es ist daher nicht notwendig, begrünte Flächen auf Nachbargrundstücken rechtlich dauerhaft als Jagdhabitat zu sichern.</p> <p>Darüber hinaus entstehen im Vorhabengebiet durch Begrünung Lebensräume, die mittelfristig auch als Fledermaus-Jagdgebiet nutzbar sein werden.</p> <p>Es werden keine CEF-Maßnahmen (vorgezogene Maßnahmen) sondern FCS-Maßnahmen (kompensatorische Maßnahmen) vorgesehen. Diese sind im vBP festgesetzt und werden durch den Durchführungsvertrag vertraglich abgesichert.</p>	
<b>38.8</b>	<p>Die geplanten Baumpflanzungen und die Anlage von privaten Gärten können die alten Bäume und die zusätzliche Versiegelung nicht kompensieren. Sollten ggf. noch die Bäume auf den Nachbargrundstücken beseitigt werden, gehen der Lebensraum und somit die Individuen (Vögel und Fledermäuse) verloren, so wie bereits in vielen urbanen Gebieten. Darüber hinaus führt der Wegfall von Revieren immer zu einer Verkleinerung der Population.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung.</p> <p>Es besteht keine Kompensationspflicht für Versiegelung, Bäume werden rechtskonform kompensiert.</p> <p>Der Lebensraumverlust von Tierarten wird im AFB betrachtet.</p>	K
<b>38.9</b>	<p>Es wurden für die Begutachtung der Fledermäuse nur zwei Begehungen (22.03.2021, 11:15-15:00 Uhr, und 10.07.2021, 21:00-23:00 Uhr) durchgeführt (Goldbach 2021). Die Ruinen selbst wurden von Innen nicht inspiziert. Aus einer zweistündigen Sommerbegehung mit Detektor lassen sich kaum Aussagen hinsichtlich des Artenspektrums ableiten. Über eine Beeinträchtigung von Fledermausarten auf Populationsebene macht der Gutachter keine Aussage (Frecot 2021a, Goldbach 2021). Unklar bleibt, woher die Aussagen im AFB (Frecot 2021b) kommen.</p>	<p>Der Untersuchungsumfang wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (E-Mail vom 12.02.2021). Da das Gebäude an der Käthe-Kollwitz-Straße nicht begehbar ist, kam dort nur eine Potenzialeinschätzung mit worst-case-Annahme (potenzielle Arten, Anzahl potenzieller Quartiere) in Betracht.</p> <p>Die Abschätzung von Beeinträchtigungen der Fledermausarten auf Populationsebene ist Inhalt der artenschutzrechtlichen Prüfung im Artenschutzfachbeitrag (AFB) und war nicht Bestandteil der beauftragten Leistung des Gutachters (Hr. Goldbach). Sie ergibt sich aus dem Erhaltungszustand der Populationen in Brandenburg, der Gefährdung der Arten in Brandenburg, der Einwirkung des Vorhabens und den getroffenen FCS-Maßnahmen.</p>	V  Z

38.10	<p>6.2.Vögel</p> <p>Laut dem Gutachten zu den faunistischen Erfassungen (Frecot 2021a) wurden Brutstandorte (Nester) nicht gezielt gesucht. Dies wäre auch nicht im Sinne des Artenschutzes (Anfragebeantwortung SVV 14.12.2021). Dies ist nicht nachvollziehbar, da Niststätten von Gebäudebrütern je nach Art auch ganzjährig geschützt sein können. Demnach müssen Reviergesänge und Warnrufe als Brutnachweis, nicht nur als Brutverdacht, gewertet werden. Es gibt also mindestens 9 Niststätten von 8 Arten im Untersuchungsgebiet. Zusätzlich wurden 5 weitere Arten als Nahrungsgäste nachgewiesen. Dreizehn Arten sind für ein innerstädtisches Grundstück nicht so wenig. Die Aussage „Die insgesamt trotz starker Strukturiertheit des nördlichen Vorwalds – geringe Anzahl nachgewiesener Brutvogelarten ist vermutlich teilweise auf Nesträuber zurückzuführen. Freilaufende Hauskatzen wurden regelmäßig beobachtet, „Elstern und Krähen spielen gleichfalls eine Rolle als Prädatoren“ (Frecot 2021a, 5. 11) ist fachlich nicht hinreichend begründet („vermutlich teilweise“). Die genannten Prädatoren sind überall im Stadtgebiet vorhanden und können daher nicht zur Abwertung des Biotops herangezogen werden. Gerade der Einfluss von Reviervögeln, wie Elstern und Krähen, auf die Populationen anderer Singvögel ist nicht nachgewiesen. Negativ hat sich aber sicherlich die bereits durchgeführte illegale Rodung des südlichen Teils des Untersuchungsgebietes ausgewirkt. Auch wenn die nachgewiesenen Vogelarten landesweit häufig und nicht gefährdet sind, so werden durch den Eingriff Brutreviere und Nahrungshabitate unwiederbringlich zerstört. Dies lässt sich nicht durch Nisthilfen für Höhlenbrüter kompensieren. Allein die Anbringung von Nisthilfen schafft keine Nahrung. Auch hier ist der Hinweis auf die gut begrünten Nachbargrundstücke als Habitate für Vogel nicht ausreichend. Einerseits dürften dort bereits alle potentiellen Reviere besetzt sein und andererseits ist dies keine rechtlich verbindliche Regelung, die den Erhalt der Begrünung sichert. Das Angebot an Habitaten wird dadurch insgesamt verkleinert. Die Anzahl von Brutvogelarten</p>	<p>Die Wertung als Brutnachweis oder Brutverdacht erfolgte gemäß der artbezogenen Wertungsgrenzen in Südbeck et al. Unabhängig von Brutnachweis oder Brutverdacht wurden alle Arten im Artenschutzfachbeitrag (AFB) betrachtet.</p> <p>Im Baum- und Strauchbestand werden Nester nicht gesucht, um Störungen der Arten zu vermeiden. Am einsturzgefährdeten Gebäude erfolgte aufgrund der Gefährdung keine Suche nach Niststätten im Inneren des Gebäudes. Am Gebäude war bei einer von insgesamt sechs Begehungen Reviergesang des Hausrotschwanzes feststellbar. Dies wurde als mögliches Revier gewertet und bei der Kompensation berücksichtigt.</p> <p>Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Eine Vermutung wurde als solche benannt. Ungeachtet dessen hat die Interpretation der Kartierungsergebnisse mit dem Hinweis auf mögliche Prädatoren keinen Einfluss auf die Abprüfung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG.</p> <p>Es geht Lebensraum für nicht gefährdete Vogelarten, die teilweise sogar einen zunehmenden Trend aufweisen, verloren. Die nachgewiesenen frei brütenden Arten (Amsel, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen u.a.) brüten</p>	Z
-------	---	---	---



	<p>können, wenn die Bebauung den Gegebenheiten etwas angepasst wird, alle erhalten werden. Ansonsten ist eine Kompensation erforderlich, die sich an der Baumschutzverordnung von Teltow-Fläming orientiert. Danach ist, entgegen der Auffassung von Frecot (2021c), bei Schadstufe 3 ab einem Stammumfang von 105 cm mindestens ein Ersatzbaum zu pflanzen. Auch wenn eine höhere Pflanzqualität verwendet wird, verringert sich die Ersatzanzahl nicht auf Null. Es ergibt sich eine Anzahl von 27 Ersatzbäumen. Die höhere Pflanzqualität (StU 16-18cm) wurde hierbei mit dem Faktor 0,5 gemäß dem Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg, S. 130, berücksichtigt. Die berechneten Werte werden aufgerundet. Die Kompensation hat im Untersuchungsgebiet zu erfolgen.</p>	<p>vorhaben im Land Brandenburg gibt methodisch vor: „Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume erfolgt vorrangig nach Tabelle 28. Ggf. sind Zwischenwerte zu ermitteln.“ Für den Fall das Zwischenwerte ermittelt werden, enthält das Handbuch keine Vorgabe zum Aufrunden. Zudem ist die in der Stellungnahme genannte Anzahl von 27 Ersatzbäumen nicht nachvollziehbar.</p> <p>Berechnet man die Anzahl mit Hilfe der Formeln des Handbuchs, ergeben sich summiert ohne auf- oder abzurunden 17,06 Ersatzbäume. Im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag wurden 18 Ersatzpflanzungen berechnet, dies wurde von der UNB anerkannt. Somit bleibt es bei der Anzahl von 18 Ersatzpflanzungen.</p> <p>Zusätzlich bleibt ein Baum nach Abstimmung mit der UNB erhalten (Ulme Nr. 17), ohne dass die Anzahl der Ersatzpflanzungen verringert wird.</p> <p>Die Baumpflanzungen erfolgen vollständig im Untersuchungsgebiet.</p>	
<p><b>38.12</b></p>	<p>7. Klima</p> <p>Laut Landschaftspflegerischem Fachbeitrag (Freco 2021c, s. 10) „wirkt das Untersuchungsgebiet, insbesondere die Baumbestände im nördlichen Teil, günstig auf Temperatur, Luftfeuchte und Staubbindung aus“. Wiederum wird hier hervorgehoben, dass das Untersuchungsgebiet keine Ausgleichsfunktion für die Umgebung habe, weil die Nachbargrundstücke ähnlich durchgrünt sind. In Zukunft werden also die Nachbargrundstücke die Ausgleichsfunktion für das Untersuchungsgebiet übernehmen, vorausgesetzt diese bleiben so erhalten. Selbst wenn, wie geplant, alle Oberflächen hell gestaltet werden, so lässt sich eine erhöhte sommerliche Erwärmung und verringerte Luftfeuchte aufgrund der zunehmenden Versiegelung im Untersuchungsgebiet nicht vermeiden (Freco 2021c, S. 29). Die Verluste an Gehölzen und unversiegelter Fläche lassen sich auch nicht durch die geplanten Baumpflanzungen und Begrünungen ausgleichen. Gerade in innerstädtischen Bereichen ist eine zusätzliche Erwärmung unbedingt zu vermeiden. Dies dient auch dem Gesundheitsschutz der Bewohner* innen.</p>	<p>Für die gut durchgrünten Nachbargrundstücke kann eingeschätzt werden, dass das Lokalklima nicht negativ belastet ist, daher ist eine Ausgleichsfunktion des Plangebiets für diese angrenzenden Flächen nicht erforderlich. Ebenso ist das Plangebiet zukünftig nicht als klimatisch „belastetes“ Gebiet einzustufen (das wären z.B. stark versiegelte Gewerbegebiete), auch wenn eine Veränderung des Lokalklimas im Rahmen der geplanten Umnutzung nicht vollständig vermeidbar ist. Es ist nicht erforderlich, dass die begrünten Nachbargrundstücke zukünftig eine klimatische Ausgleichsfunktion für das Plangebiet übernehmen.</p> <p>Es ist richtig, dass in innerstädtischen Bereichen eine zusätzliche Erwärmung vermieden werden soll. Möglichkeiten zur Minderung negativer Effekte werden ergriffen. Im Vergleich zu vielen bebauten Flächen in der Umgebung ist das Aufheizungspotenzial der vorgesehenen Baukörper und der (teil-) versiegelten Flächen im Plangebiet geringer, sodass eine negative klimatische Auswirkung auf die Umgebung nicht zu erwarten ist.</p>	<p>Z</p>
<p><b>38.13</b></p>	<p>8. Landschaftsbild</p>		

	<p>Der LBP (Frecot 2021c, 5.22) hebt hervor, dass „der größere Baumbestand im Norden des Plangebietes – trotz der auffälligen Auflichtungen der Baumkronen – eine positive Ausstrahlung auf das Landschafts- und Ortsbild besitzt und sich in das Bild der nördlich angrenzenden, gering genutzten Flächen und Gartengrundstücke einfügt“. Trotzdem kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass „das Untersuchungsgebiet derzeit für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist, kaum einsehbar, damit das „Landschaftsbild“ kaum erlebbar ist“. Die Anwohner*innen geben jedoch an, dass der Baumbestand mit seiner Vogelwelt durchaus als positiv erlebt wird. Und da das Volltuchgelände auch von vielen dort nicht lebenden Bürger*innen durchquert wird, ist die Erlebbarkeit des Landschaftsbildes somit nicht nur auf die Anwohner beschränkt. Selbstverständlich ist die Beseitigung der Bauruinen positiv zu bewerten. Doch ob sich die neuen Gebäuderiegel, hinsichtlich ihrer Kubatur in das Ortsbild einfügen (Begründung B-Plan, S.72) ist nicht nachvollziehbar und es besteht der Eindruck, dass hier nicht fachlich objektiv bewertet wurde.</p>	<p>Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Das Plangebiet ist nicht zugänglich und vom Weberweg aus nur wenig einsehbar. Der vom Weberweg aus im Vorbeigehen sichtbare Baumbestand befindet sich überwiegend auf den Grundstücken 120/2 und 117/2 und nicht im Plangebiet.</p> <p>Das Landschaftsbild im Plangebiet ist sicherlich für die unmittelbaren Anwohner erlebbar und in Bezug auf den Baumbestand positiv besetzt, jedoch für die Öffentlichkeit kaum bzw. nicht erlebbar.</p> <p>Die vier Reihenhausböcke weisen keine ortstypische Länge oder Form auf. Sie fügen sich daher ein. Auch andere Grundstücke an der Käthe-Kollwitz-Straße verfügen im rückwärtigen Grundstücksbereich über baulichen Anlagen, sodass die vorgesehene rückwärtige Bebauung nicht störend wirkt.</p>	N
<b>38.14</b>	<p>9. Verkehr</p> <p>Die vorgesehene Durchwegung soll einen Anschluss an die Fläming-Skate gewährleisten, ist aber ausschließlich für Fußgänger geplant. Eine Wegeverbindung zu einer Rad- und Skatestrecke, die nur für Fußgänger gilt, macht keinen Sinn, da sich für Fußgänger kein Vorteil (z. B. in Richtung Bahnhof) ergibt, die Rad- und Skatestrecke zu nutzen.</p>	<p>Der Einwand ist nicht nachvollziehbar: Das Anliegen der Stadt Luckenwalde ist es, an dieser Stelle eine Durchwegung zur Flaeming-Skate herzustellen; das wird erreicht. Der Vorhabenträger stellt einen Teil seiner Fläche dafür zur Verfügung. Durch die vorgesehene Bebauungsstruktur ergibt sich für die Wegeanbindung eine Breite von 1,5 m. Diese Breite entspricht laut RaST nicht den Vorgaben für einen kombinierten Fuß- und Radweg. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird daher nur ein Gehweg festgesetzt. Der Radfahrer muss auf diesem kurzen Stück absteigen und schieben. Das ist zumutbar. Skater hingegen dürfen Gehwege benutzen; nach der StVO sind Skateboard, Tretroller und Inlineskate besondere Verkehrsmittel und werden wie Fußgänger behandelt. Vgl. <a href="https://www.adac.de/verkehr/verkehrssicherheit/unterwegs/regeln-kinderfahrzeuge-und-funsport/">https://www.adac.de/verkehr/verkehrssicherheit/unterwegs/regeln-kinderfahrzeuge-und-funsport/</a></p>	N
<b>38.15</b>	<p>10. Fazit</p> <p>Die Planung wird in dieser Form abgelehnt, da sie sich negativ auf die biologische Vielfalt, den Artenschutz und das innerstädti-</p>	<p>Der Einwander lehnt die Planung ab. Er wiederholt seine Kritikpunkte. Zur Abwägung siehe oben. Zum Punkt biologische Vielfalt wird unter Verweis auf den</p>	N

	sche Lokalklima auswirkt sowie zu mehr Versiegelung führt.	landschaftsplanerischen Fachbeitrag ergänzt: Die biologische Vielfalt ist in Teilbereichen des Plangebiets gut, jedoch überwiegend gering ausgeprägt. Abhängig von der Gestaltung der privaten Gärten, insbesondere bei Verwendung von Pflanzgut heimischer Arten, kann es partiell zu einer Zunahme der biologischen Vielfalt im Gebiet kommen. Im Ergebnis der Abwägung schließt sich der Plangeber der Ablehnung nicht an. An der Planung wird festgehalten.	
<b>38.16</b>	Wir bitten um die Zusendung der Abwägung und um die weitere Einbeziehung in das Verfahren.	Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände wurde am weiteren Verfahren beteiligt.	V
<b>38</b>	<b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b> Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 23.05.2022		
<b>38.17</b>	Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs übermitteln Ihnen nachfolgend ihre ergänzende Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren. Bereits mit Schreiben vom 7. Februar 2022 haben wir zu dem o.g. Verfahren Stellung genommen. Die Inhalte der Stellungnahme behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit und wir ergänzen diese wie folgt:	Der Hinweis, dass die Aussagen der Stellungnahme vom 07.02.2022 weiterhin ihre Gültigkeit behalten wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme werden geprüft und abgewogen. Siehe oben 38.1 bis 38.16.	K
<b>38.18</b>	Das faunistische Gutachten verweist auf die geringe Anzahl nachgewiesener Brutvogelarten "trotz starker Strukturiertheit des nördlichen Vorwalds" und führt dies auf Prädatoren und menschliche Störungen zurück. Das Wäldchen kann aufgrund der großen Bäume, die sicherlich aufgrund ihrer Dicke zum Teil älter als 20 bis 30 Jahre sein dürften, nicht mehr als Vorwald angesehen werden. Vielmehr ist es ein äußerst strukturreicher Laubwald auf grundwassernahem Standort. Für die Fläche von nur ca. 2000 qm ist die Vogeldichte und Artenzahl durchaus normal. Strukturreich bedeutet in diesem Fall, dass es sich um ein Dickicht mit vielfältigen Versteckmöglichkeiten handelt, die Vögeln Schutz vor Prädatoren bieten. Auch wenn der Wald vom westlich angrenzenden Grundstück zugänglich ist, so ist das Dickicht an den meisten Stellen nicht betretbar, so dass sich menschliche Störungen trotz eines gut sichtbaren Trampelpfades in Grenzen	Sachverhaltsdarstellung/ Meinungsäußerung. Ob man den Biotoptyp „Vorwald“ oder „Laubwald“ wählt, ist für die artenschutzrechtliche Prüfung nicht relevant. Einzelne Bäume mögen älter sein als 30 Jahre, das (geschätzte) Alter der Bäume ist für die artenschutzrechtliche Prüfung ebenfalls nicht erheblich. Der Biotoptyp „Vorwald“ wird für spontan entstandene Wälder auf Flächen, die zuvor nicht bewaldet waren, verwendet.  Siehe Antwort zu 38.10. Die Interpretation des Kartierergebnisses bezüglich möglicher Prädatoren ist letztlich für die Abprüfung nach § 44 nicht relevant, sondern nur die faktisch festgestellten Arten und deren Status (Brutnachweis, -verdacht). Kein Änderungsbedarf.	K



<b>39</b>	<b>Straßen- Grünflächen- und Friedhofsamt</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 04.02.2022		
<b>39.1</b>	Grundsätzlich bestehen gegen die Inhalte des B-Planentwurfes keine Einwände.	Keine Einwände.	K
<b>39.2</b>	Seitens des Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt Abteilung Straßenplanung –bau ergehen jedoch folgende Hinweise. 1. Aus dem B-Plangebiet darf kein Regenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen. Ist eine Ableitung von Oberflächenwasser /Dachentwässerung erforderlich, so ist dies auf dem Grundstück zu sammeln und über eine Anschlussleitung an den öffentlichen Regenwasserkanal in der K.-Kollwitz Straße anzuschließen. Die Prüfung und Genehmigung eines solchen Grundstücksanschluss erfolgt durch den Betreiber des Kanals, die NUWAB GmbH.	Wie dem Kapitel „Niederschlagswasser“ der Begründung zu entnehmen ist, wird das Regenwasser der Dachflächen über Rigolen in den Gärten versickert. Die Dachfläche der vorderen Hausgruppe D wird an die bestehenden Regenwasseranschlüsse im Gehwegbereich der Käthe-Kollwitz-Straße angeschlossen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird beim zuständigen Amt gesondert beantragt.	K  H
<b>39.3</b>	2. Der Anschluss der privaten an die öffentliche Verkehrsfläche erfolgt über den Gehweg und einen Parkstreifen. Beide Verkehrsflächen sind entsprechend den neuen Anforderungen an den Baustellen- und später den Anliegerverkehr zu überarbeiten, das heißt die Tragschichten sind zu verstärken. Der Gehweg ist in seiner Gestaltung zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen. Für die Baustellen- bzw. die Grundstückszufahrt ist beim Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt ein Antrag auf Errichtung zu stellen.	Die Hinweise zur Errichtung und zum Anschluss an der neuen Verkehrsfläche an die bestehende betreffen die Umsetzung der Planung und werden an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
<b>39.4</b>	3. Auf dem Grundstück sind ausreichend Parkmöglichkeiten (auch während der Bauphase) zu errichten. Im öffentlichen Raum können keine Parkmöglichkeiten in Anspruch genommen werden. Durch den umliegenden Geschäftsverkehr sind die vorhandenen Stellplätze bereits jetzt weitestgehend ausgelastet. Bei zusätzlichem erhöhtem Parkdruck durch Dauerparker müssen diese ggf. zeitlich begrenzt werden. Zusätzlich entfallen durch die Anbindung ca. 4 öffentliche Stellplätze.	Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht die Anlage von innergebietslichen Stellplätzen für die Bewohner vor. Der Stellplatzumfang orientiert sich an der Stellplatzsatzung der Stadt Luckenwalde.  Der Hinweis betrifft ebenfalls die Umsetzung der Planung und wird an den Vorhabenträger weitergegeben.	V  H
<b>39.5</b>	4. Die K.-Kollwitz Straße hat eine Verkehrsbelegung von ca. 3.500 Kfz/d und ist somit in der Lage den zusätzlichen Individual-	Es wird bestätigt, dass keine weiteren verkehrssichernden Maßnahmen benötigt werden. Der Hinweis, dass die Sichtdreiecke eingehalten werden müssen,	H



	verkehr auf zu nehmen. Die Durchschnittsgeschwindigkeit beträgt im V50 39 Km/h und im V85 49 Km/h. Somit sind keine gesonderten verkehrstechnischen Maßnahmen zur Sicherung des Verkehrs über die Grundstückzufahrt erforderlich. Die Sichtdreiecke sind einzuhalten.	wird berücksichtigt. Dementsprechend erfolgte in der Entwurfsfassung gegenüber der Vorentwurfsfassung der Planung eine Verschiebung der Zufahrt zum Baugrundstück.	
<b>39.6</b>	5. Öffentliche Bäume und die Straßenbeleuchtung sind von der Anlage nicht betroffen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.	K
<b>39.7</b>	6. Seitens des Straßen- Grünflächen- und Friedhofsamt sind derzeit keine Maßnahmen geplant.	Der Hinweis, dass seitens des Straßen- Grünflächen- und Friedhofsamt keine Maßnahmen geplant sind, wurde zur Kenntnis genommen.	K
<b>39</b>	<b>Straßen- Grünflächen- und Friedhofsamt</b> <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Keine Stellungnahme eingegangen.</i>		
<b>40</b>	<b>Stadt Luckenwalde – Ordnungsamt</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 04.02.2022		
<b>40.1</b>	Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsrechtes bestehen hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße“ keine Bedenken. Die Abteilung Feuer- und Zivilschutz, speziell Herr ..., wurde bereits durch das Planungsbüro beteiligt.	Keine Bedenken gegen das Vorhaben.	K
<b>40</b>	<b>Stadt Luckenwalde – Ordnungsamt</b> <i>Förmliche Beteiligung (Wiederholung): 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 zur förmlichen Beteiligung

### I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen oder Hinweise auf der Planurkunde (P) nach der öffentlichen Auslegung

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die Nebenzeichnung 1 wird auf Anregung der Behörde ausgetauscht. Dargestellt wird der maßgebliche Außenlärmpegel (La). TF 6 Absatz 1 Satz 3 wird deshalb redaktionell angepasst.	9.22
2	Die am östlichen Plangebietsrand vorhandene Ulme wird zeichnerisch mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt. Die Plangrundlage (Vermesserplan) wird um die Ulme ergänzt.	17.72, 17.74, 17.89, 17.90
3	Für die TF 10 und 11 ist der jeweilige Verweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu streichen.	17.53
4	Auf der Planzeichnung ist die aktuelle Formulierung des Katastervermerks entsprechend der Planunterlagen VV anzugeben. Demgemäß ist der letzte Satz zu korrigieren.	17.56
5	TF 12 und TF 13 wird hinsichtlich der Mindesthöhe (4 m) der anzubringen Nistkästen angepasst. Der Vorhabsträger stimmt dem zu.	17.76, 17.95
6	Die Pflanzlisten werden in der Begründung, auf der Planzeichnung und im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag gemäß Abstimmung mit der UNB angepasst. Der Vorhabsträger stimmt dem zu.	17.78, 17.95, 17.96

### II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B) nach der öffentlichen Auslegung

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Der Hinweis, dass keine Verkehrszunahme auf der Käthe-Kollwitz-Straße zu erwarten ist, wird aufgenommen. In der Begründung erfolgt die redaktionelle Anpassung des Nacht-Beurteilungspegel von > 50 dB(A) auf ≥ 50 dB(A).	9.14, 9.23
2	Ergänzung Begründung: In der 6. Öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt.	15.6, 17.47
3	Die Angabe der Begründung zu den Inhalten des Durchführungsvertrags werden ergänzt.	17.51
4	Die Begründung zu den Festsetzungen TF 12 und TF 13 wird im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Relevanz der Maßnahmen ergänzt.	17.54, 17.95

5	Die Pflanzlisten werden in der Begründung, auf der Planzeichnung und im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag gemäß Abstimmung mit der UNB angepasst.	17.78, 17.95, 17.96
---	---	------------------------

### III. Sonstiger Handlungsbedarf (H) – außerhalb des Planwerks

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Anpassung des Schallgutachtens. Ergänzung der Berechnung der objektkonkreten Tag-Nacht-Aufteilung des Verkehrs. Ergänzung von Aussagen zum Schutz von Außenwohnbereichen. Ergänzung der Anlage zum maßgeblichen Außenlärmpegel.	9.14 – 9.16, 9.19, 9.22
	Es erfolgt die Anpassung einer Rechtsgrundlage im Schallgutachten.	9.17
	Sofern das Vorhaben geändert wird, prüft die Stadt die lärmrelevanten Auswirkungen, um einen Schutz der Außenwohnbereich durch den Vorhabenträger sicherzustellen und potentiell möglichen Ersatzansprüchen aufgrund steigender Verkehrslärmbelastung durch die Stadt vorzubeugen.	9.20
2	Über das Abwägungsergebnis ist zu informieren. Der TöB möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.	9.8, 9.24, 16.3, 17.24, 17.59, 17.82, 24.2, 38.16, 38.21
	Es wird auf die Auskunftspflicht über das In-Kraft-Treten des B-Plans verwiesen.	17.60
3	Die Wasserbehörde verweist auf die Beachtung der Hinweise zur Niederschlagseinleitung und Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis.	17.68
4	Eine Maßnahme zur Vermeidung von bauzeitlichen Beeinträchtigungen (Verletzungen, Tötungen) der Blindschleiche wird erarbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Beschreibung der Maßnahme wird in Kapitel 3 des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags ergänzt (V6 – Absammeln und Umsetzen von Blindschleichen). Die Blindschleichen sind durch einen Sachverständigen umzusiedeln. Die Maßnahme wird im Durchführungsvertrag vertraglich abgesichert.	17.71 17.74, 17.95
	Der Artenschutzfachbeitrag ist auf den S. 16/17 bezüglich der Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände anzupassen. Es ist eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BnatSchG einzuholen. Ersatznistkästen sind auf einer Höhe von mindestens 4 m anzubringen.	17.76, 17.77, 38.7, 17.95
	Die Vermeidungsmaßnahme V5 „Umsiedlung von Waldameisen-Nestern“ ist zu spezifizieren.	17.77, 17.95
	Der Vermesser muss die Ulme einmessen.	17.90
5	Hinweise zur Versorgung des Plangebiets mit Leitungen der Telekom	23.1

6	Die DB AG weist auf die Sorgfaltspflicht des Vorhabenträgers hin.	25.2
5	Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme bei 50 Hertz Transmission GmbH einzureichen.	30.6
6	In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollen bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden.	32.2, 32.4, 32.6
7	Die erneute Beteiligung ist nicht gewünscht.	34.2
8	Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Regenwassers einzuholen.	39.2
9	Für den Anschluss der privaten an die öffentliche Verkehrsfläche ist die Tragschichten sind zu verstärken. Der Gehweg ist in seiner Gestaltung zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen. Für die Baustellen- bzw. die Grundstückszufahrt ist beim Straßen- Grünflächen- und Friedhofsamt ein Antrag auf Errichtung zu stellen.	39.3
	Auf dem Grundstück sind während der Bauphase ausreichend Parkplätze auf dem Grundstück bereitzustellen.	39.4
	Die Sichtdreiecke sind einzuhalten.	39.5
10	Die folgenden umweltrelevanten Informationen sind im Rahmen der wiederholten öffentlichen Auslegung mit auszulegen: Kartierbericht Faunistische Erfassungen und Erfassungsergebnisse Artengruppe Fledermäuse	38.2
11	Klarstellung der Aussagen zu den Brutvögeln im Artenschutzfachbeitrag – Zur Klarstellung wird die Darstellung im Artenschutzfachbeitrag bezüglich des Status ergänzt (Kap. 3.2, Tabelle 3, Anhang A).	38.19
12	Die Darstellung im AFB zum Erhalt des Baumbestandes wird korrigiert.	17.97

#### IV. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z) aus allen Beteiligungsschritten

<b>BürgerIn 1</b>	
<b>Stellungnahme vom 18.05.2021</b>	
<b>Vortrag</b>	<b>Abwägung</b>
<b>Lfd Nr. Ö1.1</b> 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 Reihenhaus 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 gestiege-

	nen Baulandpreise. So die Äußerung des Vorhabenträgers zur Einwendung.
<p><b>Lfd Nr. 1.2</b>                  Der vordere Teil des Grundstücks sollte mit Viergeschossigen und mit Seitenflügel bebaut werden.</p>	<p>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, Stellplätzen, 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.</p>
<p><b>Lfd Nr. 1.2</b>                  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.</p>	<p>Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind bei jeglicher Nachnutzung unvermeidbar. Die Nachnutzung einer anthropogen überformten Flächen im Innenstadtdgebiet 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 entgegen. Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse werden im Plangebiet geschaffen.</p>
<p><b>Lfd Nr. 1.3</b>                  Das Planvorhaben sei der Mehrheit der Bürger im Wesentlichen unbekannt und ein Fehler.</p>	<p>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.</p>
<p><b>BürgerIn 1</b>  <b>Stellungnahme vom 04.02.2022</b></p>	
<p><b>Vortrag</b></p>	<p><b>Abwägung</b></p>
<p><b>Lfd Nr. 1.5</b>                  Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzu-</p>	<p>Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung einer Umweltprüfung</p>

führen.	entbehrlich. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB besteht im vorliegenden Fall somit eine Ausnahme von der Ausgleichspflicht bei Eingriffen i. S. d. BnatSchG. Die Pflicht zur Vermeidung oder Minimierung von Eingriffsfolgen ist damit jedoch nicht ausgeschlossen. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechts bleiben ebenfalls unberührt. Es wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag und Artenschutzbeitrag erarbeitet, um die Natur- und Artenvielfalt einschätzen und bewerten zu lassen. Die Ergebnisse bzw. alle Umweltbelange sind im Kapitel „Auswirkungen auf die Umwelt“ der Begründung beschrieben worden.
<p><b>Lfd Nr. 1.6</b>                  Folgende Anpassungen zum Entwurf werden von den 51 Bürger/innen gefordert, um die Eingriffe in den Natur- und Artenhaushalt zu verringern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• um direkt an das „Kontaktkaufhaus“ anzubauen, z. B. den Typ „Stadtleben“ (3 Etagen).</li> <li>• Im hinteren Bereich des Geländes, da wo die Brandruine steht, könnten quer die Reihenhäuser des Typs „Familienglück“ gebaut werden.</li> </ul>	<p>Es handelt sich um ein Baugrundstück im Privateigentum. Der Vorhabenträger hat alternative Baukonzepte geprüft. Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine andere Bebauung für ihn nicht umsetzbar.</p> <p>Es wurden in den zurückliegenden Jahren unterschiedlichste Entwurfsvorstellungen diskutiert (mehrgeschossige Wohnbebauung, Pflegeheim, Reihenhausbauungen) und im Ergebnis verworfen. Es bleibt daher bei dem vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan.</p>
<p><b>Landkreis Teltow-Fläming, Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung</b>                  Stellungnahme vom 14.04.2021</p>	
<p><b>Vortrag</b></p>	<p><b>Abwägung</b></p>
<p><b>Lfd Nr. 17.5</b>                  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.</p>	<p>Ein Anpassungsbedarf für die textliche Festsetzung TF 1 wird nicht gesehen. Dies begründet sich wie folgt:</p> <p>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:</p> <p><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></p>

	<p>2.) Das BauGB selbst fordert also die Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB, die vom Einwender in Frage gestellt wird.</p> <p>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.</p> <p>Vgl. EZBK/Krautzberger, 140. EL Oktober 2020, BauGB § 12 Rn. 101a</p>
<p><b>Lfd Nr. 17.6</b>                  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.</p>	<p>Die Wiederholung des Gesetzestextes ist unschädlich, sie dient der besseren Verständlichkeit für den Planleser und Anwender.</p>
<p><b>Lfd Nr. 17.8</b>                  Bei den Nr. 2 und 3 der TF 1 handelt es sich um keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB. Sie sind zu streichen.</p>	<p>Der Anregung zur Streichung wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt.</p> <p>1.) Absatz 2 wiederholt ebenfalls den Gesetzestext des BauGB. Hier: § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Die Festsetzung hat klarstellenden Charakter.</p> <p>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).</p>
<p><b>Lfd Nr. 17.15</b>                  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.</p>	<p>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])</p> <p><b>(9) Örtliche Bauvorschriften nach Absatz 1 bis 6 können auch in</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>einen Bebauungsplan</b> nach § 30 Absatz 1 bis 3 des Baugesetzbuchs oder</li> <li>2. <b>eine Satzung</b> nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 des Baugesetzbuchs <b>als Festsetzungen aufgenommen werden.</b> Für diese Festsetzungen sind die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden.</li> </ol>

<p><b>Lfd Nr. 17.16</b>                  Die TF 9 zur versickerungsfähigen Ausführung von Stellplatzflächen sei insofern nicht nachvollziehbar, als dass im Plan keine Stellplatzflächen festgesetzt wurden.</p>	<p>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.</p>
<p><b>Lfd Nr. 17.17</b>                  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.</p>	<p>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.</p>
<p><b>Lfd Nr. 17.18</b>                  Mit der Formulierung „oder“ im ersten Satz der TF 11 ist diese unbestimmt und entsprechend zu ändern.</p>	<p>Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. TF 11 zur Pflanzqualität der in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen enthält kein „oder“.</p>
<p><b>Lfd Nr. 17.19</b>                  Auf dem Plan ist festzusetzen, wo die Grenze zwischen der Verkehrs-</p>	<p>Der Einwand ist nicht nachvollziehbar.                  In der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen B-Plan (Stand Vorentwurf) ist keine</p>



<p>fläche mit besonderer Zweckbestimmung und der Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB verläuft.</p>	<p>Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch festgesetzt.</p>
<p><b>Lfd Nr. 17.34</b>                  Verlegung der gemeinschaftlichen Grünfläche, einschließlich des Spielplatzes in den hinteren Bereich des Grundstückes, mit dem Erhalt des Baumbestandes.</p>	<p>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.</p>
<p><b>Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (1)</b>  <b>Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 07.02.2022</b></p>	
<p><b>Lfd Nr. 17.50</b>                  Es wird die Auffassung vertreten, eine Berichtigung der Darstellung des Flächennutzungsplans sei erforderlich.</p>	<p>Der Auffassung kann sich der Plangeber nicht anschließen. Eine Berichtigung des FNP im Wege der Anpassung nach § 13a BauGB ist hier nicht erforderlich. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB beschränkt sich nicht darauf, die grobe Struktur des Flächennutzungsplans mit B-Plänen auszufüllen, sondern es ermöglicht auch eine eigenständige Planung und gewisse Gestaltungsspielräume. Selbst Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind im Einzelfall – wie hier im Bereich der gemischten Bauflächen – möglich. Vorausgesetzt, dass die Grundzüge des Flächennutzungsplans unangetastet bleiben; so ist es hier.</p>
<p><b>Lfd Nr. 17.52</b>                  Die TF 9 ist mit ihrer Formulierung „zu begrünen oder zu bepflanzen“ entspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot. Eine Überarbeitung ist notwendig.</p>	<p>Die Formulierung „Grundstücke sind zu begrünen oder zu bepflanzen“ entspricht der Formulierung in § 8 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO). Daher kann der Auffassung der Behörde nicht gefolgt werden. Anderenfalls wäre die Landesbauordnung selbst unbestimmt. Zudem konkretisiert TF 9 die absolute Mindestbegrünung – in diesem Fall Rasenansaat. Anpflanzungen darüber hinausgehen, können vorgenommen werden und sollen daher nicht ausgeschlossen werden.</p>
<p><b>Lfd Nr. 17.54</b>                  Auch wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB gebunden ist, müssen seine Festsetzungen einen bodenrechtlichen Bezug aufweisen und die bauliche Gestaltung betreffen. Diese sind für die TF 12 und 13 nicht gegeben.</p>	<p>Nach Auffassung des Plangebers ist der besondere Schutz von Lebensräumen für bestimmte Tierarten planungsrechtlich relevant; es handelt sich hierbei zudem um standortbezogene Maßnahmen des Artenschutzes, daher kann die Festsetzung getroffen werden (Brügelmann/Gierke, 121. EL Januar 2022, BauGB § 9 Rn. 804). Die Begründung zu den Festsetzungen wird im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Relevanz der Maßnahmen ergänzt.</p>
<p><b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b>  <b>Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 07.02.2022</b></p>	

Vortrag	Abwägung
<p><b>Lfd Nr. 38.4</b>                      Es sind zwingend alternative Bebauungsmöglichkeiten zu entwickeln, die umweltschonender und dennoch wirtschaftlich sind.</p>	<p>Bei der Fläche handelt es sich um ein Baugrundstück im Privateigentum. Der Vorhabenträger hat alternative Bebauungskonzepte geprüft. Andere Lösungsmöglichkeiten sind aus wirtschaftlichen Gründen für den Vorhabenträger nicht tragbar. Alternative Bauungskonzept könnten nur auf Kosten der Stadt entwickelt werden.</p>
<p><b>Lfd Nr. 38.5</b>                      Versiegelung und Nachhaltigkeitsstrategie                      Die zusätzliche und unnötige Versiegelung entgegen den Vorgaben der Nachhaltigkeitsstrategie wird kritisiert. Jede Neubebauung sollte versuchen durch Aufstellung und Prüfung von echten Alternativen, den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten.</p>	<p>Die Nachhaltigkeitsstrategie zielt auf die „Neuinanspruchnahme“ von Flächen ab. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Fläche die nicht „neu“ in Anspruch genommen wird. Zudem liegt sie im Innenbereich; dieser ist bestmöglich zu nutzen. Eine Bebauung gleicher Dichte könnte auch nach § 34 BauGB erfolgen.                      In der hier vorliegenden Innenstadtlage wären bei Festsetzung einer gemischten Baugebietsart gar höhere Nutzungsmaßwerte darstellbar, als das Vorhaben beansprucht.</p>
<p><b>Lfd Nr. 38.6</b>                      Versiegelungsgrad: Die zulässige GRZ wird überschritten, da Verkehrsflächen in unzulässiger Weise ausgespart bleiben.</p>	<p>Der Einwand der Verbände ist nicht nachvollziehbar. Nach § 19 BauNVO gilt: Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland liegt. Berechnungsgrundlage ist demnach nur die Fläche, die als Baugebiet festgesetzt ist. Die zeichnerisch festgesetzten Erschließungsflächen und die private Grünfläche bleiben bei der Ermittlung der zulässigen Versiegelung unberücksichtigt. Das entspricht der Rechtsprechung, der Kommentarliteratur und der Praxis. Die von den Verbänden vorgenommene Addition der Verkehrsflächen zur Ermittlung der GRZ ist fehlerhaft. Das Vorhaben hält die festgesetzte GRZ ein.</p>
<p><b>Lfd Nr. 38.9</b>                      Es wird beanstandet, dass für die Begutachtung der Fledermäuse nur zwei Begehungen erfolgt sind und die Ruinen nicht inspiziert wurden. Über eine Beeinträchtigung von Fledermausarten auf Populationsebene macht der Gutachter keine Aussage.</p>	<p>Der Untersuchungsumfang wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (E-Mail vom 12.02.2021). Da das Gebäude an der Käthe-Kollwitz-Straße nicht begehbar ist, kam dort nur eine Potenzialeinschätzung mit worst-case-Annahme (potenzielle Arten, Anzahl potenzieller Quartiere) in Betracht.                      Die Abschätzung von Beeinträchtigungen der Fledermausarten auf Populationsebene ist Inhalt der artenschutzrechtlichen Prüfung im Artenschutzfachbeitrag (AFB) und war nicht Bestandteil der beauftragten Leistung des Gutachters (Hr. Goldbach). Sie ergibt sich aus dem Erhaltungszustand der Populationen in Brandenburg, der Gefährdung der Arten in Brandenburg, der Einwirkung des Vorhabens und den getroffenen FCS-Maßnahmen.</p>
<p><b>Lfd Nr. 38.10</b>                      Die faunistischen Erfassungen werden kritisiert. Ebenso werden Aussagen zu Prädatoren bemängelt. Durch den Eingriff werden Brutreviere und Nahrungshabitate unwiederbringlich zerstört.</p>	<p>Die Wertung als Brutnachweis oder Brutverdacht erfolgte gemäß der artbezogenen Wertungsgrenzen in Südbeck et al. Unabhängig von Brutnachweis oder Brutverdacht wurden alle Arten im AFB betrachtet.                      Im Baum- und Strauchbestand werden Nester nicht gesucht, um Störungen der Arten zu</p>

	<p>vermeiden. Am einsturzgefährdeten Gebäude erfolgte aufgrund der Gefährdung keine Suche nach Niststätten im Inneren des Gebäudes. Am Gebäude war bei einer von insgesamt sechs Begehungen Reviergesang des Hausrotschwanzes feststellbar. Dies wurde als mögliches Revier gewertet und bei der Kompensation berücksichtigt.</p> <p>Die Interpretation der Kartierungsergebnisse mit dem Hinweis auf mögliche Prädatoren hat keinen Einfluss auf die Abprüfung der Zugriffsverbote nach § 44 BnatSchG.</p> <p>Es geht Lebensraum für nicht gefährdete Vogelarten, die teilweise sogar einen zunehmenden Trend aufweisen, verloren. Die nachgewiesenen frei brütenden Arten (Amsel, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen u.a.) brüten sehr häufig in Gärten in unmittelbarer Nähe des Menschen. Zumindest mittelfristig können die neu entstehenden Gärten und Gehölze (Hecken, Bäume) im Wohngebiet von solchen Arten besiedelt sowie auch zur Nahrungssuche genutzt werden.</p> <p>Für die potenziell verloren gehenden Quartiere werden in Abstimmung mit der UNB FCS-Maßnahmen festgesetzt und vertraglich vereinbart.</p>
<p><b>Lfd Nr. 38.11</b></p> <p>Die Bewertung der Vitalität der im Plangebiet vorhandenen 20 geschützten Bäume wird kritisiert. Die eingeschränkte Vitalität sei nicht nachvollziehbar. Eiben sollen erhalten bleiben.</p>	<p>Die Vitalität der Bäume wurde korrekt eingeschätzt. Es handelt sich bis auf eine Eibe nicht um alte Bäume. Faktisch sind die Eschen und viele weitere Bäume in einem schlechten Zustand.</p> <p>Nach Abstimmung mit der UNB im März 2022 wurde bestätigt, dass die Eibe nicht erhalten werden kann, dafür aber die Ulme. Die Ulme wird als zeichnerische Festsetzung in den B-Plan aufgenommen. Für die zu fällenden Bäume wird Ersatz geleistet.</p>
<p><b>Lfd Nr. 38.12</b></p> <p>Durch das Bauvorhaben wird von negativen Auswirkungen auf das Klima ausgegangen. Die Auswirkungen durch die Verluste an Gehölzen und unversiegelter Fläche lassen sich auch nicht durch die geplanten Baumpflanzungen und Begrünungen ausgleichen. Gerade in innerstädtischen Bereichen ist eine zusätzliche Erwärmung unbedingt zu vermeiden. Dies dient auch dem Gesundheitsschutz der Bewohner*innen.</p>	<p>Für die gut durchgrünten Nachbargrundstücke kann eingeschätzt werden, dass das Lokalklima nicht negativ belastet ist, daher ist eine Ausgleichsfunktion des Plangebiets für diese angrenzenden Flächen nicht erforderlich. Ebenso ist das Plangebiet zukünftig nicht als klimatisch „belastetes“ Gebiet einzustufen (das wären z.B. stark versiegelte Gewerbegebiete), auch wenn eine Veränderung des Lokalklimas im Rahmen der geplanten Umnutzung nicht vollständig vermeidbar ist. Es ist nicht erforderlich, dass die begrünten Nachbargrundstücke zukünftig eine klimatische Ausgleichsfunktion für das Plangebiet übernehmen.</p> <p>Es ist richtig, dass in innerstädtischen Bereichen eine zusätzliche Erwärmung vermieden werden soll. Möglichkeiten zur Minderung negativer Effekte werden ergriffen. Im Vergleich zu vielen bebauten Flächen in der Umgebung ist das Aufheizungspotenzial der vorgesehenen Baukörper und der (teil-) versiegelten Flächen im Plangebiet geringer, sodass eine negative klimatische Auswirkung auf die Umgebung nicht zu erwarten ist.</p>

<p><b>Lfd Nr. 38.13</b>                  Die Schlussfolgerung im landschaftsplanerischen Fachbeitrag, wonach „das Untersuchungsgebiet derzeit für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist, kaum einsehbar, damit das „Landschaftsbild“ kaum erlebbar ist“, wird bemängelt. Die Anwohner*innen geben an, dass der Baumbestand mit seiner Vogelwelt durchaus als positiv erlebt wird. Und da das Volltuchgelände auch von vielen dort nicht lebenden Bürger*innen durchquert wird, ist die Erlebbarkeit des Landschaftsbildes somit nicht nur auf die Anwohner beschränkt.</p>	<p>Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Das Plangebiet ist nicht zugänglich und vom Weberweg aus nur wenig einsehbar. Der vom Weberweg aus im Vorbeigehen sichtbare Baumbestand befindet sich überwiegend auf den Grundstücken 120/2 und 117/2 und nicht im Plangebiet.                  Das Landschaftsbild im Plangebiet ist sicherlich für die unmittelbaren Anwohner erlebbar und in Bezug auf den Baumbestand positiv besetzt, jedoch für die Öffentlichkeit kaum bzw. nicht erlebbar.</p>
<p><b>Lfd Nr. 38.14</b>                  Die vorgesehene Durchwegung soll einen Anschluss an die Fläming-Skate gewährleisten, ist aber ausschließlich für Fußgänger geplant. Eine Wegeverbindung zu einer Rad- und Skatestrecke, die nur für Fußgänger gilt, macht keinen Sinn, da sich für Fußgänger kein Vorteil (z. B. in Richtung Bahnhof) ergibt, die Rad- und Skatestrecke zu nutzen.</p>	<p>Der Einwand ist nicht nachvollziehbar: Das Anliegen der Stadt Luckenwalde ist es, an dieser Stelle eine Durchwegung zur Flaeming-Skate herzustellen; das wird erreicht. Der Vorhabenträger stellt einen Teil seiner Fläche dafür zur Verfügung. Durch die vorgesehene Baustruktur ergibt sich für die Wegeanbindung eine Breite von 1,5 m. Diese Breite entspricht laut RaST nicht den Vorgaben für einen kombinierten Fuß- und Radweg. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird daher nur ein Gehweg festgesetzt. Der Radfahrer muss auf diesem kurzen Stück absteigen und schieben. Das ist zumutbar. Skater hingegen dürfen Gehwege benutzen; nach der StVO sind Skateboard, Tretroller und Inlineskate besondere Verkehrsmittel und werden wie Fußgänger behandelt.</p>
<p><b>Lfd Nr. 38.15</b>                  Fazit: Die Planung wird in dieser Form abgelehnt, da sie sich negativ auf die biologische Vielfalt, den Artenschutz und das innerstädtische Lokalklima auswirkt sowie zu mehr Versiegelung führt.</p>	<p>Der Einwander lehnt die Planung ab. Er wiederholt seine Kritikpunkte. Zur Abwägung siehe oben. Zum Punkt biologische Vielfalt wird unter Verweis auf den landschaftsplanerischen Fachbeitrag ergänzt:                  Die biologische Vielfalt ist in Teilbereichen des Plangebiets gut, jedoch überwiegend gering ausgeprägt. Abhängig von der Gestaltung der privaten Gärten, insbesondere bei Verwendung von Pflanzgut heimischer Arten, kann es partiell zu einer Zunahme der biologischen Vielfalt im Gebiet kommen.                  Im Ergebnis der Abwägung schließt sich der Plangeber der Ablehnung nicht an. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p><b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b>                  Förmliche Beteiligung (Wiederholung): Stellungnahme vom 23.05.2022</p>	
<p><b>Lfd Nr. 38.19</b>                  Mit Sicherheit werden durch die geplante Bebauung Gartengrasmücke,</p>	<p>Der als Brutvogel sicher nachgewiesene Zilpzalp muss auf andere geeignete Lebensräume im nahen oder weiteren Umfeld des Vorhabens ausweichen. Bezogen auf Gartengrasmücke und Nachtigall bestand lediglich ein Brutverdacht. – Zur Klarstellung wird</p>

<p>Nachtigall und Zilpzalp als Brutvögel von der Fläche verschwinden. Diese Arten brüten nicht in offenen Kleingärten. Auch für die im faunistischen Gutachten genannten Nahrungsgäste wird wieder ein Nahrungsbiotop wegfallen. Ob Arten, wie Buntspecht und Kleiber, dann in den angrenzenden Flächen erhalten bleiben, ist unsicher.</p>	<p>die Darstellung im Artenschutzfachbeitrag bezüglich des Status ergänzt (Kap. 3.2, Tabelle 3, Anhang A).                  Wie in der Relevanzprüfung des Artenschutzfachbeitrags dargestellt wurde, treten Zugriffsverbote nach § 44 für die genannten Freibrüter nicht ein und es leitet sich keine Verpflichtung für Kompensationsmaßnahmen ab.                  Grundsätzlich ist die Fragestellung der Auswirkung verkleinerter Nahrungslebensräume auf den Bruterfolg von Vogelarten berechtigt. Als Nahrungsgäste waren im Plangebiet regelmäßig Blaumeise, Kohlmeise, Ringeltaube und <u>gelegentlich</u> auch Buntspecht, Kleiber und Eichelhäher präsent. Ob sich die Neststandorte in direkt angrenzenden Flächen befanden (wie in der Stellungnahme angenommen wird), ist nicht bekannt. Es ist nicht davon auszugehen, dass mit der Rodung des vorhandenen Wäldchens für die genannten Arten, insbesondere für Buntspecht und Kleiber, essentielle Nahrungsgebiete entfallen, sodass Brutreviere aufgegeben würden. Somit treffen Zugriffsverbote nach § 44 auf die Arten nicht zu.</p>
<p><b>Ldf Nr. 38.20</b>                  Demnach wird im faunistische Gutachten und im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag der Eingriff nicht angemessen und vollständig dargestellt. So wird die Wertigkeit der nördlichen Fläche zu gering angesetzt und es fehlt der entsprechende Ausgleich. Sollen wirklich die Nachbargrundstücke den Wegfall dieses Biotops kompensieren, so ist dies mit den entsprechenden Eigentümern verbindlich festzulegen (Ausgleichszahlungen).</p>	<p>Im faunistischen Gutachten wird keine Eingriffsbetrachtung vorgenommen.                  „...wird die Wertigkeit der nördlichen Fläche zu gering angesetzt und es fehlt der entsprechende Ausgleich“ Es ist unklar, auf welche Rechtsgrundlage sich der Einwand bezieht. Die Aussage, dass die Nachbargrundstücke den Wegfall des Biotops (gemeint ist der nördliche Vorwald) kompensieren sollen, trifft nicht zu.                  Im Übrigen wurden die im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag vorgenommene Auswirkungsprognose sowie die Kompensation der geschützten Bäume von der unteren Naturschutzbehörde gebilligt. Ausgleichszahlungen an Dritte sind im vorliegenden Planfall nicht zu begründen.</p>

**V. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben**

- Ergänzung des Vermesserplans um die zu erhaltende Ulme. Damit Austausch der Plangrundlage vor dem Satzungsbeschluss.

**Anlagen zur Abwägungstabelle**

---

1. Ergebnisprotokoll der Videokonferenz vom 10.03.2022, Abstimmung zur Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Entwurf des vBP Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße“ der Stadt Luckenwalde
  2. Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Elena Frecot, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ Stadt Luckenwalde, Berlin, 22.03.2022
  3. Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Elena Frecot, Artenschutzfachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ Stadt Luckenwalde, Berlin, 01.06.2022
  4. GENEST, Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 48/2020 „Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11“ in Luckenwalde, Berlin, 28.03.2022
-