

Bebauungsplan Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“, Stadt Luckenwalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

Stand: 23. 01. 2023

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

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

- frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

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

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 23./25. Mai 2022

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 01. Juli 2022

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bekanntmachung im Amtsblatt: 02. Juni 2022

Bekanntmachung in der Pelikan-Post: 04. Juni 2022

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 04. Juli 2022

I. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Auswertungsvorschlag	Vermerk
Ö 1	BürgerIn 1 frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 03.07.2022		
Ö 1.1	Punkt 1. Ausgangslage und Planungserfordernis des Vorhabens „Der Ortsrand Frankenfeldes wird in diesem Bereich sinnvoll abgerundet“ - 2017 gab es schon Gesprächs- und Ortstermin in Frankenfelde, wo es gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt und anderen Vertretern der Stadt Luckenwalde darum ging sinnvoll Wohnbebauung zu schaffen. In den Gesprächen wurde klar gemacht, dass sich genug freie und unbebaute Grundstücke in Frankenfelde befinden. So dass der Innenbereich nicht vergrößert werden soll. Erst wenn alle Lücken geschlossen sind wird darüber nachgedacht. (siehe Amtsblatt 15.05.2017 „In Frankenfelde gibt es Potential an unbebauten aber auch bebauten Grundstücken, die leer und teilweise auch unter Denkmalschutz stehen.“, so Herr Mann. „Aus diesem Grund ist auch Herr Wessel heute dabei, dessen Arbeitsauftrag nun über die Stadt hinaus erweitert wird und er gezielt mit den privaten Eigentümern Kontakt zur Verwaltung herstellen soll. Für Grundstücke die sich nicht in Eigentum der Stadt befinden, äußerte Herr Mann, dass die notwendigen Bauvorbescheide durch die Stadt Luckenwalde eingereicht werden. Diese sind notwendig, um eine rechtsverbindliche Abklärung zu erlangen.“) - Ich persönlich habe 2018 eine Anfrage für das Flurstück 265 Flur 9 (ist gerade rüber von den Teilflächen 45/1-B und 45/1-C) an die untere Bauaufsicht gestellt. Antwort vom 27.02.2018 „Dies ist eindeutig Außenbereichslage! -->Dementsprechend widerspricht eine Wohnbebauung den Darstellungen des Flächennutzungsplans und lässt zudem wegen der planlosen Ausuferung der Bebauung in den Außenbereichen eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung be-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Luckenwalde beabsichtigt, für das Grundstück Dorfstraße 58 im Ortsteil Frankenfelde, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a Abs. 1 BauGB: - die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 7.480 m². Die zulässige Grundfläche des Bebauungsplanes wird demnach deutlich unter 20.000 m² liegen, - eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch das Vorhaben nicht begründet, - eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten, - es ist auch nicht anzunehmen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Daher kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das beschleunigte Verfahren soll hier als Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung innerhalb der gewachsenen städtebaulichen Strukturen dienen. Das Plangebiet kann als für die Beplanung sonstiger Flächen innerhalb	K B

	fürchten.“	des Siedlungszusammenhangs, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, eingestuft werden. Die ungenutzte Fläche ist im Verhältnis zum Siedlungskörper insgesamt von untergeordnetem Gewicht. Dabei werden die ungenutzten Flächen zwischen den Bestandsgebäuden, welche einen Siedlungszusammenhang darstellen, einer neuen Nutzung zugeführt. Darüber hinaus hatte der Landkreis Teltow-Fläming darauf aufmerksam gemacht, dass im Hinblick auf eine „gewisse bauliche Vorprägung“ durch die Bestandsgebäude für die ungenutzte Teilfläche des Flurstückes 45/1, die sich zwischen den Bestandsgebäuden befindet, durch die Überplanung eine Zuordnung zur Innenentwicklung (hier: bis zur einer Tiefe, die sich an der hinteren Gebäudekante der Scheune des Wohnhauses Nr. 58 orientiert) möglich sein dürfte. Es handelt sich demnach bei dem Bebauungsplan nicht um eine Vergrößerung des Innenbereiches, da die Fläche bereits dem Innenbereich zugesprochen werden kann. Bei dem von Bürger1 benannten Grundstück handelt es sich hingegen um eine Außenbereichsfläche und ist nicht mit der gegenständigen Geltungsbereichsfläche vergleichbar.	
Ö 1.2	„...im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches ist ein Baufenster für ein Einfamilienhaus vorgesehen“ - Das Baufenster 45 1/-E fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein (laut § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Denn innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 Abs. 1, Satz 1 BauGB). • Erschließung ist dort nicht gesichert • Die Bebauung der näheren Umgebung liegt von der Straßenfront nicht weiter wie 40m Bautiefe entfernt. Ist für Teilfläche 45/1-E nicht gegeben. Das ist ja dann schon dritte Reihe Be-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den gesetzlichen Vorgaben des § 34 BauGB kann der Stellungnahme grundsätzlich gefolgt werden. Allerdings kann eine Beurteilung nach § 34 BauGB, wie in der Stellungnahme dargelegt, für das Plangebiet nicht erfolgen. Daher ist für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einfamilienhäusern die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig. Ungeachtet dessen, kann das Gebiet dem Innenbereich zugeordnet werden (siehe Ö 1.1). Durch die Aufstellung des B-Planes erfolgt eine Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit nach § 30 BauGB und nicht nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes). Des Weiteren werden während des Aufstellungsverfahrens des Bebau-	K

	bauung und widerspricht der Ortstypischen Bebauung des Dorfes.	ungsplanes die Örtlichkeit und das Einfügen in die nähere Umgebung - städtebaulicher Belang - beachtet. Die Erschließung wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens sichergestellt. Eine sogenannte „dritte Reihe“ erfolgt durch die Planung des Bebauungsplanes nicht. Jedes zukünftige Grundstück kann von der festgesetzten Verkehrsfläche erschlossen werden. Der Bebauungsplan ist demnach erforderlich, um das Plangebiet städtebaulich zu ordnen. Dabei werden die genannten Punkte aus der Stellungnahme berücksichtigt, so dass der ortstypischen Bebauung des Dorfes Rechnung getragen werden kann.	
Ö 1.3	„Insgesamt sollen demnach vier Baufenster für eine Bestandbebauung und fünf zusätzlichen Einzel- bzw. Doppelhäuser festgesetzt werden.“... „Diese Festsetzung sollen dementsprechend definiert werden, so dass dem Ortsbild von Frankenfelde Rechnung getragen werden kann.“ - Doppelhäuser oder dichte Bebauung sind nicht ortstypische Bauungen des Dorfes Frankenfelde und gehören nicht zum Ortscharakter. - 2017 gab es schon Ortstermine, wo das Stadtplanungsamt recherchierte wo Wohnbebauung möglich ist. Ein wichtiges Kriterium bei der Festlegung von Baugrundstücken ist für Ortsvorsteherin Frau Schöpke, „dass der Ortscharakter erhalten bleiben soll.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Luckenwalde folgt den Anmerkungen. Im Bebauungsplan werden nur Einzelhäuser zugelassen.	B P
Ö 1.4	„Die Baugrundstücke entlang der Straßenfront werden über die Dorfstraße erschlossen sein.“ - Erschließung ist nur für die Teilfläche 45/1-A gesichert. An den restlichen Teilflächen 45/1-B, 45/1-C und 45/1-D liegen keine Medien in der Straße an. - Die Abwasserleitung endet vor der Hausnummer 58 a (gerade rüber der Teilfläche 45/1-A. - Die Trinkwasserleitung endet vor der jetzigen Einfahrt der Hausnummer 58.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die festgesetzte Verkehrsfläche sind die Erschließungen aller Grundstücke gesichert. Für die Erweiterung als allgemeines Wohngebiet wird für die zukünftige Ver- bzw. Entsorgung ein Pumpwerk angestrebt. Konkrete Planungen werden der Ausführungsplanung überlassen. Die Planungen sind mit dem zuständigen Versorger abzustimmen.	K
Ö 1.5	Fazit: In den Jahren 2017 bis zum heutigen Tag wurden von Seiten der	Das Fazit wird zur Kenntnis genommen. Nach dem benannten Termin wurden mehrere potentielle Wohnbauflä-	K B

	Stadt Luckenwalde weder Maßnahmen zur Schaffung von Wohnflächen ergriffen, noch sonstige Bemühungen angestellt. Erst das hiesige Vorhaben, welches durch den privaten Eigentümer vollständig – insbesondere auch die bauplanungsrechtliche bzw. öffentlich-rechtliche Umsetzung - finanziert wird, wird nunmehr durch die Stadt unter Verweis auf die Schaffung benötigter Wohnflächen unterstützt. Der urplötzliche Aktionismus der Stadt verursacht nunmehr absolute Verwunderung. Uns wurde zu einer eigenen Anfrage für eine Wohnbebauung in Frankenfelde 2018 mitgeteilt, „die Stadt finanziere bzw. unterstütze kein Privatvergnügen.“ Der beabsichtigte B-Plan ist jedoch nichts anderes als ein Privatvergnügen bzw. lukratives Geschäft für den Eigentümer.“ Warum werden zu allererst nicht die Lücken im Innenbereich – wie 2017 erwähnt – geschlossen??? Der beabsichtigte B-Plan widerspricht der Ortsüblichen Wohnbebauung in Frankenfelde, denn Fakt ist, dass in Frankenfelde keine Bebauung mit Doppelhäusern zu finden ist.	chen hinsichtlich ihrer Entwickelbarkeit geprüft. Dabei stellte sich heraus, dass diese Flächen dem Außenbereich zugeordnet werden müssen. Zudem wurden mehrere Eigentümer von leerstehenden Gebäuden angeschrieben. Sie wurden hinsichtlich ihrer Entwicklungsabsichten befragt und ihnen wurde Unterstützung zugesichert. Rückmeldungen gab es hierzu jedoch keine. In der Zeit seit 2017 sind mehrere Bauanträge bzw. Bauvoranfragen zur Errichtung bzw. zum Um- und Anbau von Einfamilienhäusern darunter auch in Baulücken positiv beschieden worden. Auf den Verkauf von privaten Grundstücken in sogenannten Baulücken hat die Stadt Luckenwalde keinen Einfluss. Zwischen der Dorfstraße 40 und 40c, sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich noch attraktive unbebaute Grundstücke. Diese Grundstücke weisen jedoch sehr große Grundstücksflächen auf. Es ist anzunehmen, dass aufgrund der gestiegenen Grundstücks- und Baupreis der Verkauf solcher großen Baugrundstücke erschwert ist. Zu diesem vorhandenen Angebot soll der Bebauungsplan ein zusätzliches Angebot an kleineren Baugrundstücken schaffen. Es sei noch erwähnt, dass die Stadt Luckenwalde auch weiterhin kein "Privatvergnügen" finanziert, denn sämtliche Investitionskosten, darunter auch die für die Planung, liegen beim Vorhabenträger. Das Gebiet kann dem Innenbereich zugeordnet werden (siehe Ö 1.1). Durch den Bebauungsplan wird das Plangebiet städtebaulich geordnet, so dass dem Ortsbild Rechnung getragen werden kann. Im Bebauungsplan werden nur noch Einzelhausbebauungen zugelassen.	P
--	---	---	---

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Auswertungsvorschlag:	Vermerk
1	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung		

	frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme eingegangen		
2	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme eingegangen		
3	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme eingegangen		
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 01.06.2022		
4.1	Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:	Keine Bodendenkmale bekannt. Diese Aussage wird in die Begründung aufgenommen.	K B
4.2	1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4	Es wird in der Begründung zum Entwurf auf die Anzeige-, Melde- und Übergabepflicht bei dem Fund von Bodendenkmalen durch Erdarbeiten hingewiesen.	K B

	und § 12 BbgDSchG). Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.		
4.3	Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege eingegangen (siehe Lfd. Nr. 5).	K

5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege <i>frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme eingegangen</i>		
----------	--	--	--

6	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (Abteilung Arbeitsschutz, Regionalbereich Süd) <i>frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 01.06.2022</i>		
6.1	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.	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des LAVG werden nicht berührt.	K

7	Landesamt für Bauen und Verkehr <i>frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 20.06.2022</i>		
7.1	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli 2015) geprüft.	Einleitung.	K
7.2	Gegen die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans, mit dem die	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des	K

	planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilien- bzw. Doppelhäusern auf 6 Baugrundstücken geschaffen werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände. Durch den BPL werden Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonen-nahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV nicht berührt.	LBV werden nicht berührt.	
7.3	Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.	Es liegen keine Informationen zu künftigen Planungen vor.	K
7.4	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Sachverhaltsdarstellung.	K

8	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 10.06.2022		
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.	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des LELF werden nicht berührt.	K

9	Landesamt für Umwelt frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 16.06.2022		
9.1	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz	Einleitung.	K

	übergeben.		
9.2	Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming zuständig.	Keine Betroffenheit des Fachbereiches Wasserwirtschaft.	K
	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2 – Immissionsschutz		
9.3	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	Wiedergabe des Formblattes	K
9.3.1	1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr.50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde, Ortsteil Frankenfelde. 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 Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern. Im Geltungsbereich soll ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und eine Planstraße festgesetzt werden festgesetzt. Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. 200m nördlich befindet sich eine nicht genehmigungsbedürftige Pferdehaltung. In östlicher Richtung (1000m) befindet sich eine Windenergieanlage (WEA) im Bestand. Die B101 verläuft 550m östlich. Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Darstellung des Sachverhaltes. Kein Abwägungsbelang	K
9.3.2	2. Fazit Der Bebauungsplan liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen bzw. relevanten Verkehrsimmissionen. Bei einer überschlägigen Ab-	Die Ausführungen zu den vorhandenen emittierenden Anlagen (B 101, WEA, Pferdehaltung) sowie zu den baubedingten, temporären Emissi-	K B

schätzung des prognostizierten Straßenverkehrslärms für 2030 (vereinfachtes Rechenmodell, langer gerader Fahrstreifen (RLS 90)) unter der Annahme eines DTV1 von 5.400, einem Abstand zwischen Fahrbahnmitte und Immissionsort von 500 m und einer angenommenen Höchstgeschwindigkeit von 120 km/h ergeben sich Beurteilungspegel von 48 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht (Angabe gerundet) am nordöstlichen Plangebietsrand. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten. Die oben benannten genehmigungsbedürftige WEA und die nicht genehmigungsbedürftige Pferdehaltung emittieren keine relevanten schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet. Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind primär 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. Die baubedingten Ausführungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als verträglich eingeschätzt. Ergänzungen oder weiterführende Untersuchungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind erhebliche Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung derzeit nicht erkennbar. Die vorliegende Planung wird als realisierbar eingeschätzt. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.	onen werden in der Begründung aufgenommen. Es wird eingeschätzt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Immissionskonflikte hervorgerufen werden. Der Hinweis, dass die Stellungnahme ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen verliert, wird zur Kenntnis genommen. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.	 K K H
--	--	---

10	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 10.06.2022		
10.1	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt: B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: - Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: - Keine.	Es bestehen keine Einwände gegen die Planung und es sind auch keine eigenen Planungen oder Maßnahmen beabsichtigt.	K
10.2	3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoiDG)).	Der Hinweis, dass Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht bei geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen besteht, wird zur Kenntnis genommen.	K
11	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 22.06.2022		
11.1	Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit	Einleitung und Wiedergabe des Formblattes.	K

	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. A. Allgemeine Angaben: Stadt / Gemeinde / Amt: Luckenwalde Bebauungsplan: Bebauungsplan Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58,, der Stadt Luckenwalde Fristablauf für die Stellungnahme am: 01.07.2022		
11.2	B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange: Keine Einwände	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben.	K

12	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Abteilung GL 5 frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 28.06.2022		
12.1	Zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab: - 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 0,8 ha Wohnsiedlungsfläche im Norden des OT Frankenfelde. Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich: - Ziel 3.6 LEP HR Abs. 1: Luckenwalde ist Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum - Ziel 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete - Ziel 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR: Mittelzentren als Schwerpunkte der Siedlungsflächenentwicklung (quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenent-	Das Planvorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen.	K B

	wicklung hinaus) Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) - Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321) - Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, im Internet aufrufbar unter http://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/		
12.2	Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bindungswirkung an die Ziele der Raumordnung wird mit dem Planverfahren gefolgt.	K
12.3	Hinweise - Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. - Wir bitten, 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: ... - Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: ...	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.	K

13	Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd Dienststätte Wünsdorf frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 28.06.2022		
13.1	Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g. Bebauungsplanverfahren (B-Planverfahren) stimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf der Planung grundsätzlich zu.	Der vorliegenden Planung wird zugestimmt.	K
13.2	Das Plangebiet soll über Gemeindestraßen erschlossen werden. Aus heutiger Sicht sind keine Planungen oder Belange von Bundes- oder Landesstraßen betroffen.	Es sind keine eigenen Planungen oder Belange betroffen.	K
13.3	Vorsorglich weist der LS darauf hin, dass ggf. notwendig werdende Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden/ auf den Grundstücken aufgrund des Verkehrslärms der nahe gelegenen B 101 auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. des Bauherrn umzusetzen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet sowie in der Begründung aufgenommen.	K B
14	Landesbetrieb Forst Brandenburg – Oberförster Baruth frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 24.06.2022		
14.1	Hiermit setze ich Sie davon in Kenntnis, dass keine forstrechtlichen Belange betroffen sind.	Es werden keine forstrechtlichen Belange berührt. Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	K B
15	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 28.06.2022		
15.1	1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) 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	Sachverhaltsdarstellung. Die Angaben werden in die Begründung aufgenommen.	B

	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.		
15.2	Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. 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. 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. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. 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.	Der Hinweis, dass die Regionalversammlung Havelland-Fläming die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen hat, welcher die Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung beinhaltet, wird in die Begründung aufgenommen.	B
15.3	Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23. 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“ werden in die Begründung aufgenommen.	B
15.4	2. Regionalplanerische Belange Der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 sieht die Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung vor. Nach Grundsatz 1.1 des Entwurfs des Regionalplans kommt in den Vorbehaltsgebietes Siedlung der Entwicklung von Wohnbauflächen bei der Abwägung mit	In der Begründung zum Entwurf wird dargelegt, dass der Bebauungsplan mit den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar ist.	B

	konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Vorbehaltsgebiete Siedlung stellen daher, die aus Sicht der Raumordnung bevorzugt zu entwickelnden Wohnbauflächen dar. Das Plangebiet ist in der Festlegungskarte des Entwurfs des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Siedlung dargestellt. Es besteht Übereinstimmung mit den Belangen der Regionalplanung.	Dem Vorhaben stehen keine Belange der Regionalplanung entgegen.	K
16	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 15.06.2022		
16.1	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen für das Bebauungsplanverfahren Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde (Stand: 05.04.2022) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: 1. Der Standort befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen Bebauungsplans Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde (Stand: 05.04.2022).	Die Belange werden berührt, aber nicht beeinträchtigt. Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
16.2	<u>Begründung:</u> Das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet liegt ca. 4,89 km nordwestlich des Aufsatzpunktes des Hubschraubersonderlandeplatzes (HSLP) Luckenwalde. Für den HSLP Luckenwalde wurde kein Bauschutzbereich im Sinne der §§12, 17 LuftVG festgesetzt. Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen an Hubschrauberlandeplätzen gelten die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Genehmigung	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	K

	der Anlage und des Betriebes von Hubschrauberflugplätzen vom 19. Dezember 2005 (NfL I 36/06). Diese werden durch das Vorhaben nicht berührt, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Hindernisfreiflächen. Durch die Lage des Plangebietes und die geplante Festsetzung (allgemeines Wohngebiet mit einer max. Höhe welche sich der Umgebungsbebauung anpasst) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt weiter außerhalb von Schutzbereichen ziviler Luftsicherungsanlagen (Vgl. § 18a LuftVG). Insoweit bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde (Stand: 05.04.2022).		
16.3	Hinweise: 1. Sollte der im Kartenmaterial dargestellte Geltungsbereich oder der Inhalt des Bebauungsplans geändert werden, ist die LuBB erneut zu beteiligen. 2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist stets durch die das Baugerät betreibende Firma bei der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen. 3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.	1. Der Hinweis, dass bei geändertem Kartenmaterial eine erneute Stellungnahme einzuholen ist, wird berücksichtigt. 2. Der Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten und hat keine Relevanz für das Bebauungsplanverfahren. 3. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw) (siehe Ldf. Nr. 20) wurde beteiligt.	K H V
16.4	Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls an meine Behörde.	Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.	H
17	Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 01.07.2022		
17.1	Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming im Rahmen der Be-	Einleitung	K

	<i>hördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB1)</i> Fristablauf für die Stellungnahme (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB) 01.07.2022 Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor: 1. Schreiben der Stadt Luckenwalde, Stadtplanungsamt, Markt 1, 14943 Luckenwalde vom 18.05.2022, eingegangen am 24.05.2022 als Download über die Internetseite der Stadt Luckenwalde 2. Informationsblatt der IDAS Planungsgesellschaft mbH zum BP Nr. 050/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde zur frühzeitigen Unterrichtung nach § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB 3. Geltungsbereich des BP Nr. 050/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde, Maßstab 1 : 1.000 4. Entwurf der Planzeichnung des BP Nr. 050/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde, Maßstab 1 : 500 (IDAS Planungsgesellschaft mbH) 5. Gutachten der IDAS Planungsgesellschaft mbH zur Brutvogelfauna im Vorhabengebiet „Wohnen in Frankenfelde“ (2021) 6. Gutachten des Büros UmLand zum Vorkommen der Zauneidechse zum BP „Wohnbebauung in Frankenfelde“ (Dezember 2021)		
17.2	1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendung(en): s. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes (hier: SG Naturschutz) b) Rechtsgrundlage(n): s. Stellungnahme SG Naturschutz c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): s.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Auswertungen erfolgen zu den jeweiligen Punkten (siehe unten)	K

	Stellungnahme SG Naturschutz		
17.3	2. 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: Für das weitere Planverfahren wird seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (hier: SG Kreisentwicklung, Bereich Planungsgrundlagen/Bauleitplanung) um Beachtung nachfolgender Anregungen und Hinweise gebeten.	Wiedergabe des Formblattes / Einleitung	K
17.4	Mit der o. g. Planung ist beabsichtigt, „ungenutzt brachliegende Grundstücksflächen nachzuverdichten und ein Angebot für nachgefragten Wohnraumbedarf zu schaffen“. Hinsichtlich der Einordnung des Vorhabens in die übergeordnete Raumplanung sind hier keine entgegenstehenden Maßgaben erkennbar. Im weiteren Planverfahren sollte jedoch nachvollziehbar eine entsprechende Auseinandersetzung erfolgen. Luckenwalde stellt als Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum gemäß Ziel Z 3.6 Abs. 1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) einen Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung dar (vgl. Z 5.6 Abs. 2) LEP HR. In diesen Schwerpunkten ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen - auch über die Eigenentwicklung - möglich. Mit den Festlegungen G 5.1 - Innenentwicklung und Funktionsmischung und Z 5.2 - Anschluss neuer Siedlungsflächen trifft der LEP HR zudem qualitative Maßgaben für die Flächenentwicklung. Der aktuell im Beteiligungsverfahren befindliche Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 sieht zum Thema Siedlung u. a. die Grundsatz-Ausweisung von Vorbehaltsgebieten Siedlung (G 1.1) vor. 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 augenscheinlich innerhalb der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird sich mit der Thematik zur übergeordneten Raumordnung wie folgt auseinandergesetzt: Mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde auch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) um eine Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 28.06.2022 hat die GL die Planungsabsicht wie folgt beurteilt: - Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Erläuterung: Die Stadt Luckenwalde plant die Entwicklung von 0,75 ha Wohnsiedlungsfläche im Norden des OT Frankenfelde. Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich: - Ziel 3.6 LEP HR Abs. 1: Luckenwalde ist Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum - Ziel 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete - Ziel 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR: Mittelzentren als Schwerpunkte der Siedlungsflächenentwicklung (quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus).	K

	Darstellung G 1.1 Vorbehaltsgebiete Siedlung.	Neben den Zielen sind für die Planung relevante Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Dabei sind bei der Siedlungsentwicklung folgende Grundsätze zu beachten: - G 5.1 LEP HR Abs. 1: Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. Dem Grundsatz 5.1 Abs. 1 LEP HR wird mit dem Bebauungsplanverfahren gem. § 13a (B-Plan der Innenentwicklung) entsprochen. Dabei werden die ungenutzten Flächen zwischen den Bestandsgebäuden, welche einen Siedlungszusammenhang darstellen, einer neuen Nutzung zugeführt. Darüber hinaus hatte der Landkreis Teltow-Fläming darauf aufmerksam gemacht, dass im Hinblick auf eine „gewisse bauliche Vorprägung“ durch die Bestandsgebäude für die ungenutzte Teilfläche des Flurstückes 45/1, die sich zwischen den Bestandsgebäuden befindet, durch die Überplanung eine Zuordnung zur Innenentwicklung (hier: bis zur einer Tiefe, die sich an der hinteren Gebäudekante der Scheune des Wohnhauses Nr. 58 orientiert) möglich sein dürfte.	
17.5	Hinsichtlich der Anwendbarkeit des § 13 a BauGB als Planungsinstrument wird auf Folgendes hingewiesen: Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren unter den im § 13 a BauGB aufgeführten Voraussetzungen für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.² Eine Planung zur Wiedernutzbarmachung vormals baulich genutzter Flächen, deren Nutzung aufgegeben wurde	Seitens der Stadt Luckenwalde bestehen keinerlei Zweifel, dass die Kriterien des § 13a BauGB für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens vorliegen. Die Stadt Luckenwalde hält an Ihre Planung fest. Neben den erfüllten Voraussetzungen des § 13 a BauGB wird die Auffassung des Landkreises, dass im Hinblick auf eine „gewisse bauliche Vorprägung“ durch die Bestandsgebäude für die ungenutzte Teilfläche des Flurstückes 45/1, die sich zwischen den Bestandsgebäuden befindet, durch die Überplanung eine Zuordnung zur Innenentwicklung (hier:	B P

und an deren Stelle keine neue Nutzung getreten ist (sog. Brachflächen) kommt vorliegend nicht in Betracht.³ Auch die Planung für eine Nachverdichtung, „die eine Erhöhung der Bebauungsdichte in einem bestehenden besiedelten Gebiet bei im Wesentlichen gleicher Nutzungsart zum Inhalt“ hat, dürfte vorliegend nicht auszugehen sein, da es sich in den meisten Fällen dieser Art um eine „Bebauung in zweiter Reihe oder die Erschließung von Baupotenzialen in bisher unbebauten oder untergenutzten Blockinnenbereichen“ handelt.⁴ Folglich käme hier unter Berücksichtigung der bisherigen Darlegungen und nach überschlägiger Betrachtung unter Umständen die „Bepanung sonstiger Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen“, als „andere Maßnahme der Innenentwicklung innerhalb der gewachsenen städtebaulichen Strukturen“ in Betracht.⁵ „Andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ stellen insoweit einen Auffangtatbestand für alle Maßnahmen der Innenentwicklung dar, die „nicht als Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung zu beurteilen sind.“⁶ Im Hinblick auf das Verhältnis zu Innen- und Außenbereich stellt sich „bei der Überplanung unbebauter Flächen innerhalb eines Siedlungsbereichs, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, ... die Frage, ob ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB auch für die Überplanung so genannter ‚Außenbereiche im Innenbereich‘ aufgestellt werden kann. Dies hängt vor allem von der Größe der überplanten Außenbereichsfläche im Verhältnis zum jeweiligen Siedlungsgefüge ab. So kann die Überplanung einer von bebauten Grundstücken gerahmten Ackerfläche in der Regel dann der Innenentwicklung zugeordnet werden, wenn sie im Verhältnis zum Siedlungskörper insgesamt von untergeordnetem Gewicht ist.“⁷ Im Hinblick auf eine „gewisse bauliche Vorprägung“ durch die Bestandsgebäude dürfte für die ungenutzte Teilfläche des Flurstückes 45/1, die sich zwischen den Bestandsgebäuden befindet, durch Überplanung eine Zuordnung zur Innenentwicklung (hier: bis zur einer Tiefe, die sich an der hinteren Gebäudekante der Scheune des Wohnhauses Nr. 58 orientiert) möglich sein. Da § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung seinen räumli-	bis zur einer Tiefe, die sich an der hinteren Gebäudekante der Scheune des Wohnhauses Nr. 58 orientiert) möglich sein dürfte, teilweise geteilt. Daher ergeht folgende Anpassung der Planzeichnung: Die Grenzen des allgemeinen Wohngebietes werden bis zu einer Tiefe, die sich an der hinteren Gebäudekante der o.g. Scheune ergeben, angepasst. Die Flächen darüber hinaus werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartennutzung“ festgesetzt. Auch nach nochmaliger Prüfung wird diese Auffassung durch die Stadt Luckenwalde wie folgt bewertet: Auch die im hinteren Grundstücksbereich befindliche Gartennutzung ist Bestandteil der ursprünglichen landwirtschaftlich-geprägte Wohnnutzung und damit Bestandteil des Innenbereichs. Der historischen, für die Ortslage Frankenfelde typischen Nutzungsstruktur wird dadurch entsprochen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes die gärtnerische Nutzung im hinteren Grundstücksbereich sichert. In der Begründung erfolgt ein Kapitel zum Planverfahren, dort wird folgendes ergänzt: Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a Abs. 1 BauGB: - die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 7.480 m². Die zulässige Grundfläche des Bebauungsplanes wird demnach deutlich unter 20.000 m² liegen, - eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch das Vorhaben nicht begründet, - eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten, - es ist auch nicht anzunehmen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten	
---	--	--

	chen Anwendungsbereich beschränkt, „dürfen (nur) Flächen (überplant werden), die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden.“⁸ Genau das ergibt sich aber aus dem momentanen Zuschnitt des Plangebietes. Um eine Zuordnung zur Innenentwicklung zu ermöglichen, die durch § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB gedeckt ist, ist das Plangebiet um die Flächen zu reduzieren, „die jenseits der äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs liegen.“⁹	sind. Daher kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das beschleunigte Verfahren soll hier als Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung innerhalb der gewachsenen städtebaulichen Strukturen dienen. Das Plangebiet kann als für die Beplanung sonstiger Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, eingestuft werden. Die ungenutzte Fläche ist im Verhältnis zum Siedlungskörper insgesamt von untergeordnetem Gewicht. Dabei werden die ungenutzten Flächen zwischen den Bestandsgebäuden, welche einen Siedlungszusammenhang darstellen, einer neuen Nutzung zugeführt. Darüber hinaus hatte der Landkreis Teltow-Fläming darauf aufmerksam gemacht, dass im Hinblick auf eine „gewisse bauliche Vorprägung“ durch die Bestandsgebäude für die ungenutzte Teilfläche des Flurstückes 45/1, die sich zwischen den Bestandsgebäuden befindet, durch die Überplanung eine Zuordnung zur Innenentwicklung (hier: bis zur einer Tiefe, die sich an der hinteren Gebäudekante der Scheune des Wohnhauses Nr. 58 orientiert) möglich sein dürfte. Das Verfahren wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Nichtsdestotrotz werden die Umweltbelange ermittelt und in der Abwägung berücksichtigt.	
17.6	Die Stadt Luckenwalde sollte das bisherige Planungskonzept (Ausdehnung des Geltungsbereichs) hinsichtlich der Anwendbarkeit von § 13 a als Planungsinstrument überdenken und im Hinblick auf den Geltungsbereich sowie die Größe und den Zuschnitt von Baufenstern (s. auch Stellungnahme des SG Naturschutz zur Verschiebung von Baufenstern) das Regelverfahren bei paralleler Änderung des FNP anwenden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme wurde das Planungskonzept überarbeitet (vgl. oben, private Grünfläche). Der Sachverhalt zum Flächennutzungsplan wird in die Begründung wie folgt dargestellt: Der Flächennutzungsplan kennzeichnet die Fläche des Plangebiets	K B

In Bezug auf die auf der S. 2 im Satz 1 dargelegte „Möglichkeit“ der Anpassung des Flächennutzungsplanes und insoweit Abkehr vom Erfordernis der Berichtigung wird darauf hingewiesen, dass dies nicht durch § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB gedeckt ist. Dass die Stadt Luckenwalde grundsätzlich auf zu kleinteilige Flächendarstellungen verzichtet, weil dies nicht dem aktuellen Planungsverständnis entspricht, kann hier keine Begründung dafür sein, auf die Berichtigung verzichten zu wollen. Zumal sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Luckenwalde nicht ergibt, welche Größenordnung die Stadt Luckenwalde als „kleinteilige Flächendarstellung“ ansieht. So steht dem beispielsweise entgegen, dass der seit dem 01.11.2001 wirksame FNP der Stadt Luckenwalde in etlichen Bereichen für lediglich straßenseitige Bebauung gemischte Bauflächen mit geringer Tiefe ausweist. Im Hinblick auf den Planungshorizont eines Flächennutzungsplanes sollte die Stadt Luckenwalde ihren FNP dann aber auch an das „aktuelle Planungsverständnis“ anpassen. Anderenfalls ließe sich im Hinblick auf die Bewertung des Entwicklungsgebots von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan eine willkürliche Auslegung vermuten. Auf die EZBK10-Kommentierung zum BauGB wird hier insoweit hingewiesen. „Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet werden, ist so dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden; insbesondere bedarf es keiner ortsüblichen Bekanntmachung. Es bedarf also insbesondere keiner Genehmigung, wie es etwa bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes (etwa in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3) erforderlich (§ 6 Abs. 1, § 1 Abs. 8) wäre. Der Gesetzgeber geht ersichtlich davon aus, dass die entsprechenden Darstellungen des Flächennutzungsplans gegenstandslos geworden sind; sie sind durch die Entwicklung überholt und obsolet geworden. Eines entsprechenden Änderungsverfahrens bedarf es also nicht ... Zuständig für die Berichtigung nach Abs. 2 Nr. 2 ist das Organ, das für die Änderung oder Ergänzung berechtigt ist ...	teilweise als gemischte Baufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft. Wobei der betroffene Bereich der Fläche für die Landwirtschaft bereits durch die vorhandene Wohnbebauung vorgeprägt ist. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich. Diese ist aber nicht zwingend erforderlich, weil die vorgesehene Abweichung aufgrund ihres geringen Umfangs nicht gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB verstößt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes sollte dennoch zeitnah angestrebt werden, da es sich hierbei um einen redaktionellen Vorgang handelt.	
--	---	--

	Für die Praxis empfiehlt es sich (u. a.), dass die Gemeinde den Satzungsbeschluss zum Anlass nimmt, auf die Rechtsfolge der Berichtigung hinzuweisen und die Verwaltung hiermit (deklaratorisch) zu beauftragen ... Sieht der Flächennutzungsplan ‚nur‘ Bauflächen und keine Baugebiete vor, dann ist als Berichtigung ggf. ein Baugebiet vorzusehen oder aber die Baufläche entsprechend einer durch den Bebauungsplan vorgesehenen anderen allgemeinen Art ihrer Nutzung zu berichtigen. Abs. 2 Nr. 2 enthält keine zeitlichen Vorgaben darüber, wann die Berichtigung vorzunehmen ist. Sie sollte sicher unverzüglich vorgenommen werden, weil sie anderenfalls ihren Zweck verfehlte.“ 11 Das durch § 8 Abs. 2 vorgegebene Gebot der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan wird durch die ... Änderung ‚gewissermaßen auf den Kopf gestellt‘: Der Flächennutzungsplan wird an den Bebauungsplan angepasst, und zwar im Wege der redaktionellen Korrektur.“12 Durch das im Rahmen von Innenentwicklung hier beabsichtigte WA werden die Darstellungen des wirksamen FNP der Stadt Luckenwalde (hier: gemischte Baufläche u. Fläche für die Landwirtschaft) obsolet. Insoweit sind die Darlegungen zur Berichtigung des FNP im Hinblick auf das Vorgenannte zu überdenken.		
17.7	<u>Textliche Festsetzungen/Planzeichnung</u> Bislang enthält die Planzeichnung (Plankonzept) keine textlichen und nur wenige zeichnerische Festsetzungen. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB. Hingewiesen wird lediglich darauf, dass die „betroffene Fläche“ auf der Planzeichnung als Teilfläche des Flurstücks 45/1 der Flur 4 der Gemarkung von Frankenfelde bezeichnet wird. Sowohl nach der Planzeichnung als auch nach dem Grafischen Informationssystem des Landkreises umfasst der Geltungsbereich der beabsichtigten Planung das gesamte Flurstück 45/1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf werden entsprechende Festsetzungen konkretisiert. Der beabsichtigte Geltungsbereich des B-Planes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 45/1 der Flur 4 in der Gemarkung Frankenfelde. Der nördliche Bereich (ca. 204 m²) wurde aufgrund der Abstandsflächen des benachbarten Grundstückes (Flurstück 62, Flur 4, Gemarkung Frankenfelde) herausgenommen. Dementsprechend erfolgt eine „Heilung der Abstandsflächen“ der baulichen Anlagen des Nachbarn. Ein Verkauf oder ähnliches obliegt dem Eigentümer.	K
17.8	<u>Sonstiges</u> Die im Ergebnis der Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K

	Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.		
17.9	Seitens des Landkreises ergehen nachfolgende weitere Hinweise: Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden an dem o. g. Verfahren beteiligt: - Untere Bauaufsichtsbehörde (uBAB), hier: SG Technische Bauaufsicht - Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes, hier: SG Naturschutz - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) des Umweltamtes sowie Untere Wasserbehörde (UWB) des Umweltamtes, hier: SG Wasser, Boden, Abfall - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung , hier: SG Kreisentwicklung u. SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität zur Kenntnis - Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit - Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde - Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - Jugendamt, hier: SG Planung, Controlling, Finanzen (Jugendhilfeplanung) - Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin - Landwirtschaftsamt, SG Agrarstruktur - Behinderten- und Seniorenbeauftragte Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigelegt. Alle digital vorliegenden Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden vorab im Portable Document Format (PDF) per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail	Die Hinweise zu den beteiligten Behörden und Fachämtern, welche Fachämter sich nicht äußerten und dass verspätete Stellungnahmen umgehend übermittelt werden, werden zur Kenntnis genommen.	K

	übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht. Vom SG Hygiene und Umweltmedizin, vom SG Technische Bauaufsicht, vom SG Planung, Controlling, Finanzen sowie der Behinderten- und Seniorenbeauftragten lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme noch keine Beurteilungen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.		
17	Landkreis Teltow-Fläming – Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 02.06.2022		
	Seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Dem o.g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
17	Landkreis Teltow-Fläming – Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 13.06.2022		
	Nach Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes ergibt sich hinsichtlich des o. g. Vorhabens folgender Hinweis (H): (H) Herr Reichwehr von der Brandschutzdienststelle der Stadt Luckenwalde, hat mich darüber informiert, dass bereits eine interne Beteiligung erfolgte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle der Stadt Luckenwalde (siehe Nr. 34) wird berücksichtigt.	K
17	Landkreis Teltow-Fläming – Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 07.06.2022		
	Da die straßenseitige Erschließung des Plangebietes bereits gesichert ist, ergeben sich keine Einwände. Die Regelungen hinsichtlich der Benutzung der Zuwegung im Rahmen der Widmung bleiben dem Straßenbaulastträger vorbehalten.	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Planvorhaben. Die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers (siehe Nr. 37) wird berücksichtigt.	K

	Die verkehrsrechtlichen Belange sind auch hier mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen. Alle mobilen und stationären Verkehrszeichen und Markierungen bleiben einer verkehrsrechtlichen Anordnung vorbehalten.	Der Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten und hat keine Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.	K
	Für die späteren Baumaßnahmen ist durch das bauausführende Unternehmen eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Baustelle oder auch Baustellenausfahrten zu beantragen. Dabei sind ggf. Umleitungspläne zu erarbeiten und vorzulegen.	Der Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten und hat keine Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.	K
17	Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 13.06.2022		
	Im o.g. Planungsgebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmale bekannt. Es bestehen daher keine denkmalschutzrechtlichen Belange.	Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Es gibt keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmale. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.	B
17	Landkreis Teltow-Fläming – Jugendamt, hier: SG Planung, Controlling, Finanzen (Jugendhilfeplanung) frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme		
17	Landkreis Teltow-Fläming - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme		
17	Landkreis Teltow-Fläming - Untere Bauaufsichtsbehörde, hier: SG Technische Bauaufsicht frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme		
17	Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt, hier: SG Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde (UNB)) frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 29.06.2022		
	Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 30.05.2022 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde: - Vorentwurf B-Plan Stand 05/2022, Büro IDAS Planungsgesellschaft mbH X Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Einleitung	
	1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der	Die Stellungnahme und der Einwand werden zur Kenntnis genommen.	K

	Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendungen: 1. Im Plangebiet befinden sich Flächen mit Gehölzstrukturen diese sind zur Minimierung des Eingriffs gem. § 15 BNatSchG zu erhalten.		
	b) Rechtsgrundlagen: zu 1.a) 1 § 15 BNatSchG i.V.m. § 1 a BauGB c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung Die Flächenaufteilung für die Baufenster sind dahingehend zu verschieben, dass der Laubgehölz- Baumbereich mittig des Grundstückes erhalten werden kann. Auch wenn der B-Plan nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, ist das Minimierungsgebot gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.	Zu b) Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Zu c) Im Sinne einer städtebaulichen Ordnung und Entwicklung (Zuführung einer neuen Nutzung) wäre ein Erhalt der mittig vorzufinden Gehölzstrukturen nicht zielführend. Ein „Verrücken“ des betroffenen Baufensters könnte ggf. eine höhere Versiegelung (Erschließung des Gebäudes) bedeuten. Ein Aussparen des Baufensters (nicht Beachtung als Festsetzung) würde städtebaulich eine „Baulücke“ hervorrufen, welche wiederum nicht für Wohnen genutzt werden könnte. Der Bebauungsplan sieht im allgemeinen Wohngebiet am nördlichen und südlichen Geltungsbereich eine 3m Breite und ca. 90m Lange Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vor (A1 und A2). In diesen Bereichen sind je 50 m² Pflanzfläche 30 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60cm vorgesehen. Diese Festsetzung dient, <u>unter anderem</u>, als Ausgleich des Verlustes der Gehölzstrukturen. Zu erwähnen ist, dass das gesamte WA2 mit Bäumen (insbesondere Nadelgehölze) bewachsen ist. Der nicht mit Bäumen bewachsene Teil wird als private Grünfläche festgesetzt, da es sich hierbei um Außenbereichsfläche handelt. Durch die Anordnung des Baufensters in westlicher Richtung im WA2 kann zusätzlich vermieden werden, dass der Gehölzbestand entlang der Grenze zur festgesetzten privaten Grünfläche beeinträchtigt wird (Vermeidungsgebot). Dies hat wiederum den positiven Effekt, dass ein gewisser Schutz vor Staub durch die landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleibt. Des Weiteren kann durch die Anordnung des Baufensters in Richtung Westen der Übergang zur freien Landschaft besser erreicht werden. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB die Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3	K B P

		Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Tatbestände, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde nicht überwunden werden können, sind nicht zu erkennen und wurden auch im Rahmen der in der Begründung unter "Umweltbelange" genannten Untersuchungen nicht ermittelt.	
	2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts - keine 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen - keine b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme - naturschutzrechtlich keine 4. Weitergehende Hinweise - keine x Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:	Es gibt keine Hinweise oder geplante Maßnahmen der Behörde.	K
	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: <u>Hinweise</u> 1. Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden vorliegend hinreichend abgearbeitet. Den jeweiligen Betroffenheitsanalysen wird gefolgt	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zustimmung der Betroffenenheitsanalysen.	
	2. Flächennutzungsplan (FNP) / Landschaftsplan (LP) Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der	Die Stellungnahme zum Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen. Der Landschaftsplan Luckenwalde ist als landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt worden.	K B

	Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich dieses Bauleitplanes ist der Landschaftsplan (LP) aus dem Jahr 1999 maßgebend. In diesem LP wird das bisher nicht bebaute Plangebiet als Landwirtschaftsfläche (struktureiches Dauergrünland mit standortverträglicher Nutzung) dargestellt. Das Entwicklungskonzept des LP sieht neben der „Einbindung der Siedlungs- und Gewerbegebiete im Orts- und Stadtrandbereich in die Landschafts- und Siedlungsstruktur“ „keine weiteren Baumaßnahmen und die Einbindung über grünordnerische Maßnahmen oder Abrundungsmaßnahmen“ vor. Des Weiteren wird im LP die „Sicherung der Freiflächen zwischen Frankenfelde und Luckenwalde als wichtige Bereiche für die Frischluftversorgung“ dokumentiert, die hier betroffene landwirtschaftlich genutzte Fläche ist ebenfalls mit diesem Ziel belegt. Somit widerspricht die der B-Plan gegenwärtig dem Landschaftsplan. Aus Sicht der Landschaftsplanung ist demnach der LP als räumlicher Teilplan fortzuschreiben. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB sind die Darstellungen des LP zu berücksichtigen. Dies erfolgt hier nur in ungenügendem Maß. Insofern eine Änderung des FNP erforderlich wird, ist der LP als räumlicher Teilplan fortzuschreiben, eine nachträgliche Anpassung halte ich für unzureichend, zumal die ggw. Planunterlagen auf den LP keinen Bezug nehmen. Auszug aus dem LP, Karte Entwicklungsziele und Maßnahmen	Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich dieses Bebauungsplanes ist der Landschaftsplan der Stadt Luckenwalde aus dem Jahr 1999 maßgebend. In diesem Landschaftsplan wird das bisher nicht bebaute Gebiet als Landwirtschaftsfläche (struktureiches Dauergrünland mit standortverträglicher Nutzung) dargestellt. Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes sieht neben der „Einbindung der Siedlungs- und Gewerbebestände im Orts- und Stadtrandbereich in die Landschafts- und Siedlungsstruktur“ „keine weiteren Baumaßnahmen und die Einbindung über grünordnerische Maßnahmen oder Abrundungsmaßnahmen“ vor. Des Weiteren wird im Landschaftsplan innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes die „Sicherung der Freiflächen zwischen Frankenfelde und Luckenwalde als wichtige Bereiche für die Frischluftversorgung“ dokumentiert. Einen grundsätzlichen Widerspruch durch das Vorhaben des Bebauungsplanes zu den Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplans der Stadt Luckenwalde ist nicht zu erkennen, da die Beplanung innerhalb der Einbindung der Siedlungs- und Gewerbegebiete im Orts- und Stadtrandbereich in Landschafts- und Siedlungsstruktur (Entwicklungsziel) erfolgt. Des Weiteren ist an dieser Stelle anzumerken, dass auch die entsprechende Maßnahme, hier als Abrundungsmaßnahme im Sinne des Städtebaus, Rechnung getragen werden kann. Die Einbindung wird durch die Festsetzungen der gärtnerischen Nutzung und der Heckenbepflanzung angrenzend an die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet. Eine Beeinträchtigung der Freiflächen zwischen Frankenfelde und Luckenwalde als wichtige Bereiche für die Frischluftversorgung werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt. Durch die Überplanung erfolgt im Sinne der Innenentwicklung eine städtebauliche Ordnung. Des Weiteren findet die Überplanung zwischen bestehenden Gebäuden entlang der Dorfstraße statt, so dass in diesem Einzelfall von keiner erheblichen Betroffenheit der Frischluftversorgung auszugehen ist.	
--	---	---	--

Einbindung der Siedlungs- und Gewerbegebiete im Orts- und Stadtrandbereich in Landschafts- und Siedlungsstruktur Keine weiteren Baumaßnahmen; Einbindung über grünordnerische Maßnahmen oder Abrundungsmaßnahmen Auszug aus LP, Karte Entwicklungskonzept	Die Inhalte des Landschaftsplanes sind im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB als abwägungsrelevante Belange bei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden. Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes ist die Fläche des Grundstückes bereits als Siedlungsbereich gekennzeichnet, der Nutzung wird der Bestandsschutz zugewilligt. Die Einschätzung des Landschaftsplanes, dass es sich um eine "Siedlungsfläche im Außenbereich" handelt, kann bei einer aktuellen Beurteilung auch aufgrund der baulichen Entwicklung in der Umgebung allerdings nicht mehr aufrechterhalten werden. Insofern steht das Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes nicht im Widerspruch zu den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.
---	--

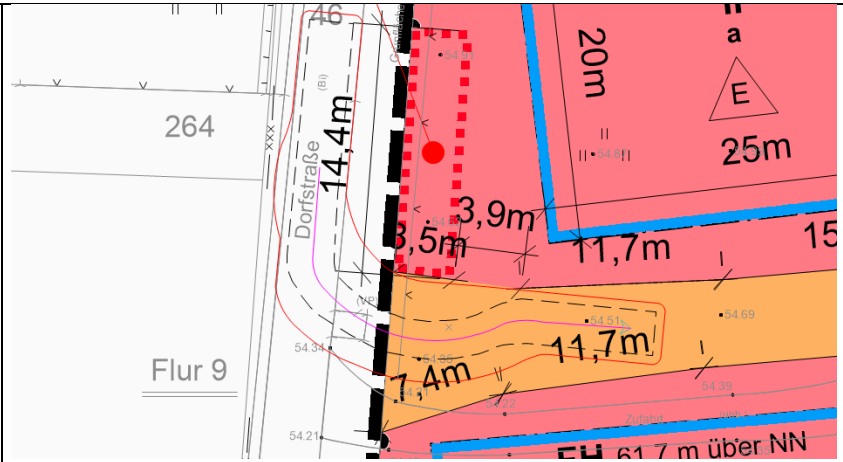
	  Sicherung der Freiflächen zwischen Frankenfelde und Luckenwalde als wichtige Bereiche für die Frischluftversorgung  strukturreiches Dauergrünland mit standortverträglicher Nutzung		
17	Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt, hier: SG Wasser, Boden, Abfall (Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sowie Untere Wasserbehörde (UWB)) frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 17.06.2022		
	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: - keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: - keine	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. Es werden keine geplanten Maßnahmen vorgetragen.	K
	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach		

	Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. BP.	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
	Aufgrund der Nutzung von erneuerbarer Energien wird aus wasserbehördlicher Sicht empfohlen, einen Hinweis zur Errichtung von Bohrungen für Wärmepumpenanlagen entweder als „Nachrichtliche Übernahme“ oder bei „Hinweise (ohne Normcharakter)“ zukünftig auf der Planzeichnung zu übernehmen: „Innerhalb des B-Plangebietes sind Bohrungen für Wärmepumpenanlagen mit einer Tiefe bis max. 60 m und mit einem Mindestabstand von je 5 m ab Grundstücksgrenze möglich. Bohrungen darüber hinaus werden nicht zugelassen. Geringere Tiefen sind möglich“. Begründung Durch Erdsonden wird die physikalische Beschaffenheit des Grundwassers genutzt und verändert (Temperatur). Gemäß § 9, Abs. 2, Nr. 2 WHG gilt dies als Gewässerbenutzung. Erdaufschlüsse (Bohrungen) sind gemäß § 49 WHG in Verbindung mit § 56 BbgWG anzeigepflichtig. Anträge zur Errichtung von Bohrungen für Wärmepumpen werden entweder im Baugenehmigungsverfahren konzentriert bearbeitet oder müssen im Bauanzeigeverfahren vorher bei der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden. Zur Vermeidung unnötiger Anträge bzw. Versagung geplanter Bohrtiefen und Festlegung von Tiefenbegrenzungen sollte der o.g. Hinweis zur Errichtung von Wärmepumpen bereits auf der Planzeichnung vermerkt werden. Durch die Tiefenbegrenzung erhöht sich die Bohrungsanzahl und dementsprechend der Kostenaufwand. Somit kann frühzeitig reagiert werden. Nur die Benennung von Tiefenbeschränkungen für Bohrungen bei Wärmepumpenanlagen im Textteil der Begründung ist nicht ausreichend. Bauwillige lesen die Begründung meistens nicht. Die festgelegte Tiefenbegrenzung von 60 m ergibt sich aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserbeschaffenheit und der geplanten Anzahl/Größenordnung an Wohnhäusern, die möglicher-	Der Empfehlung der UWB wird gefolgt. Es erfolgt ein Hinweis auf der Planzeichnung. Zusätzlich erfolgte ein Verweis in der Begründung zum Bebauungsplan.	T B

	weise mit erneuerbaren Energien heizen oder kühlen wollen bzw. müssen (z.B. mittels Wärmepumpenanlagen mit Bohrungen). Mit dieser Festlegung wird insbesondere die Vereisung des Grundwassers im Plangebiet verhindert, da sich Bohrungen untereinander dann nicht beeinflussen können. Außerdem wird sichergestellt, dass in diesem Bereich die Möglichkeit besteht, Bohrungen für Sonden auf allen Grundstücken zu errichten. Bei maximaler Auslastung an Sonden entsteht durch die Bohranzahl auf dem genannten Flurstück dadurch keine Gefahr für das Grundwasser.		
17	Landkreis Teltow-Fläming – Landwirtschaftsamt, hier: Agrarstruktur frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 02.06.2022		
	Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB lagen dem Landwirtschaftsamt zur Einsicht und zur Stellungnahme vor. 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.	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
17	Landkreis Teltow-Fläming - Behinderten- und Seniorenbeauftragte frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme		
18	Polizeiinspektion Teltow-Fläming frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme		
19	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme		
20	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 08.06.2022		
20.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene	Die Belange werden berührt, aber nicht beeinträchtigt.	K

	Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.		
20.2	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Einwände.	K
21	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH <i>frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme</i>		
22	Nuthe Wasser und Abwasser GmbH <i>frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme</i>		
23	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 28.06.2022		
23.1	In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 18.05.2022 teile ich Ihnen mit, dass gegen das Bebauungsplanverfahren Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
23.2	Hinweise: Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen. Im Speziellen wird hier darauf hingewiesen, dass Straßen grundsätzlich nur befahren werden können, wenn bei geradem Straßenverlauf eine Mindestbreite von 3,55 m, im Falle von Begegnungsverkehr 4,75 m gewährleistet und sie so befestigt sind, dass sie von einem Entsorgungsfahrzeit 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 Wendemöglichkeit für diese Entsorgungsfahrzeuge	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Südbrandenburgische Abfallzweckverband (SBAZV) hat während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Bedenken zum Bebauungsplan geäußert (Stellungnahme 28.06.2022). Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV zu erstellen. Im Speziellen wird hier darauf hingewiesen, dass Straßen grundsätzlich nur befahren werden können, wenn bei geradem Straßenverlauf eine Mindestbreite von 3,55 m, im Falle von Begegnungsverkehr 4,75 m gewährleistet und sie so befestigt sind, dass sie von einem Entsorgungsfahrzeit mit einer maximalen Achslast von 15 t dauerhaft benutzt werden können. In den Kurven ist darauf zu achten, dass die Schlepp-	H

	vorhanden ist und diese nicht durch haltende oder parkende Fahrzeuge eingeschränkt wird. Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV.	kurven für ein 3-Achs-Entsorgungsfahrzeug mit einer Gesamtlänge von 11 Metern geeignet sind. Sackgassen werden nur befahren, wenn eine Wendemöglichkeit für diese Entsorgungsfahrzeuge vorhanden ist und diese nicht durch haltende oder parkende Fahrzeuge eingeschränkt wird. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor oder ist die Benutzung einer Verkehrsanlage aus anderen Gründen ständig oder vorübergehend mit Entsorgungsfahrzeugen nicht oder nur unter Gefährdung der mit der Sammlung und der Beförderung beauftragten Bediensteten des Verbandes oder dritter Personen möglich, sind die jeweiligen Behälter an einer mit Entsorgungsfahrzeugen gefahrlos befahrbaren öffentlichen Verkehrsanlage, die vom Verband bekannt gegeben wird, zur Entleerung bereitzustellen. 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. Aufgrund der festgesetzten privaten Verkehrsfläche und dessen Dimensionierung liegen die o.g. Voraussetzungen nicht vor. Demnach ist für die Abfallentsorgung eine Sammelstelle der Abfallbehälter an Dorfstraße, innerhalb des allgemeinen Wohngebietes, angedacht. Eine Konkretisierung der Ausgestaltung ist der nachfolgenden Planung überlassen. Nachfolgend als rot-gestrichelte Linie im B-Plan festgesetzt (14,4 x 3,5 m).	
--	--	---	--

			
--	--	---	--

24	Deutsche Telekom Technik GmbH frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 01.07.2022		
24.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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
24.2	Im Planungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der beigefügte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diesen Plan nicht zur Bauausführung zu verwenden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH befinden. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die Aussagen zur medientechnischen Erschließung aufgenommen.	K B

24.3	Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH [...] so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrens-service beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer [...] zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: [...] ist ebenfalls möglich. Zur Schaffung von Baufreiheit sind Sicherungs- und Verlegemaßnahmen unserer TK-Linien erforderlich. Diese Maßnahmen sind mind. zwei Monate vor Beginn der Bautätigkeiten, bei unserer Auftragsteuerung unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: [...].	Die Informationen betreffen den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein.	H
24.4	Im Baugebiet ist für die Erschließung der östlichen Baugrundstücke die Herrichtung einer Privatstraße geplant. Diese private Fläche muss zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, diese private Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.	Die private Verkehrsfläche wird als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche festgesetzt.	P T B
24.5	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, Ände-	Die Informationen betreffen den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein.	H

	ung 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 straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.		
25	Industrie- und Handelskammer Potsdam <i>frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme eingegangen</i>		
26	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – Region Ost <i>frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme eingegangen</i>		
27	Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH <i>frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme eingegangen</i>		
28	Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz <i>frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 01.06.2022</i>		
28.1	Der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Einwände, da Belange des Verbandes nach jetzigem Kenntnisstand nicht berührt sind.	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des Wasser- und Bodenverbands Nuthe-Nieplitz werden nicht berührt.	K
28.2	Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.	Da sich keine Gewässer in der Nähe befinden, ist die Einleitung von Wasser in ein naheliegendes Gewässer nicht möglich.	K
29	Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming <i>frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 08.06.2022</i>		

29.1	In Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming teilen wir Ihnen Folgendes mit: Zum Bebauungsplanverfahren Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow Fläming keine Einwände	Es bestehen keine Einwände seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow Fläming.	K
29.2	In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden. Adresslisten der Innungsbetriebe liegen in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus.	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

30	Handwerkskammer Potsdam <i>frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme eingegangen</i>		
-----------	---	--	--

31	E.DIS Netz GmbH - Planauskunftsportal Auskunft erteilt am 21.06.2022		
31.1	Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich keine Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: - Indexplan - Gesamtmedienplan - Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der E.DIS Netz GmbH im Plangebiet vorhanden sind oder durch das Vorhaben tangiert werden.	K

32	Infrest - Leitungsauskunftsportal Auskunft erteilt am 21.06.2022		
32	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG		
32.1	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,	Einleitung.	K

	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.		
32.2	Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der NBB im Plangebiet vorhanden sind oder durch das Vorhaben tangiert werden.	K
32.3	Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle ortstätigen Versorgungsunternehmen wurden am frühzeitigen TöB-Verfahren beteiligt.	V
32.4	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Vergrößerung des Geltungsbereichs ist nicht zu erwarten.	K K
32	50Hertz Transmission GmbH		
32.5	Nach Prüfung der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.	Keine Anlagen in Betrieb oder Planung.	K
32.6	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
32.7	Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunft-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Plangebiets erfolgt nicht.	K

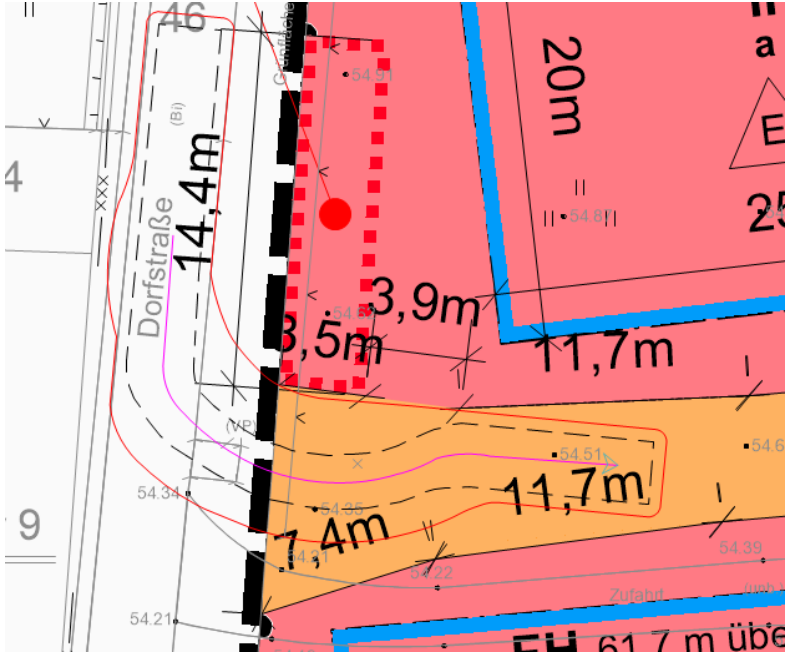
	sportal erforderlich.		
32	PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG		
32.8	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden.	Der Hinweis, dass durch das Vorhaben keine Flüssiggas-Vorsorgeleitungen berührt werden wird zur Kenntnis genommen.	K
32.9	Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Solche Behälter sind aktuell nicht bekannt.	K
32	Saferay operations GmbH		
32.10	Die infrest – Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.	Einleitung.	K
32.11	In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass sich derzeit keine Leitungen der saferay im Plangebiet befinden.	K
32.12	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
32.13	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.	K
33	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH		
	frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 20.06.2022		
33.1	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
33.2	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Der Hinweis, dass keine weitere Beteiligung am Verfahren notwendig ist, wurde zur Kenntnis genommen.	H

33.3	Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K
-------------	---	--	---

34	Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 01.06.2022		
34.1	Zur Durchführung wirksamer Rettungs- und Brandbekämpfungsmaßnahmen ergibt sich nachfolgende Anforderung.	Einleitung	K
34.2	Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr Beträgt der Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den geplanten Wohngebäuden in der zweiten Baureihe mehr als 50 m, so muss die private Verkehrsfläche den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 25. März 2002 (ABl. S. 466, 1015) entsprechen. Eine Abweichung wäre bei einer erdgeschossigen Bauweise der Wohngebäude vertretbar.	Die private Verkehrsfläche wird im Bebauungsplan ausreichend dimensioniert sein (5 Meter), so dass die lichte Breite der Feuerwehrezufahrten in der Realisierung mindestens 3 Meter betragen. Die Bewegungsflächen sind auf den Baugrundstücken entsprechend vorzuhalten. Der Hinweis zu den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Ausführung der Feuerwehrezufahrt und der Bewegungsflächen betrifft den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und wird in diesem Rahmen entsprechend geplant und realisiert. Eine ausschließlich 1-geschossige Bauweise im östlichen Bereich des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Das Planvorhaben soll auch nicht dahingehend geändert werden.	P H N
34.3	Löschwasserversorgung Eine Löschwasserversorgung von 48m³/h ist als Grundsatz gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W-405 über vorhandene Entnahmestellen gegeben.	Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist gegeben.	K

35	Stadt Jüterbog frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 29.06.2022		
35.1	Seitens der Stadt Jüterbog bestehen keine inhaltlichen Bedenken ge-	Es gibt keine Bedenken gegen die Planung.	K

	gen das oben genannte Bebauungsplanverfahren. Lediglich redaktionell ist uns aufgefallen, dass im Wort Planungskonzept sowohl oberhalb als auch unterhalb der Plandarstellung der Buchstabe „n“ fehlt.		
35.2	Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnbebauung im Ortsteil Frankenfelde geschaffen. Vorhaben der Stadt Jüterbog sind von den geplanten Maßnahmen nicht berührt.	Belange der Stadt Jüterbog werden nicht berührt.	K
36	Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 01.07.2022		
36.1	Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“. Seitens der Gemeinde Nuthe-Urstromtal werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Belange werden nicht berührt. Es gibt keine Anregungen oder Bedenken.	K
37	Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt – Abteilung Straßenplanung und -bau frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 30.06.2022		
37.1	Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen seitens der Abteilung 66.1 keine grundsätzlichen Einwendungen. Allerdings ergeben sich nachfolgende Hinweise:	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben.	K
37.2	1. Öffentliche Zufahrt über Dorfstraße Die Zufahrt zum B-Plangebiet erfolgt über die öffentliche Straße „Dorfstraße“. Die Ausbaubreite beträgt im Anbindungsbereich 3,50 Meter. Der Ausbau erfolgte in Asphaltbauweise. Eine Erweiterung der Anliegerstraße ist derzeit weder in der Länge noch in der Breite vorgesehen. Der Ausbau erfolgte bis zur jetzt geplanten Zufahrtsstraße innerhalb des B-Plangebietes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die straßenseitige Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dorfstraße. Das Plangebiet selbst soll über eine private Anliegerstraße erschlossen werden. Damit ist sichergestellt, dass auch die „hinteren“ Grundstücke erschlossen werden. Die Anliegerstraße ist so dimensioniert, dass Löschfahrzeuge alle geplanten und bestehenden Wohngebietsflächen erreichen können. Mit den geplanten Festsetzungen ist die Erschließung demnach auch für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr ausreichend gesichert. Bei der Umsetzung der Anliegerstraße sind die Anforderungen der	K

		Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 25. März 2002 (ABl. S. 466, 1015) zu berücksichtigen. Demnach ist beispielsweise zu beachten, dass die Zufahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die lichte Breite der Zufahrten muss mindestens 3m, die lichte Höhe mindestens 3,50m betragen. Diese Anforderungen erfüllt die private Anliegerstraße. Auch der Anbindungspunkt an die Dorfstraße wird mit der entsprechenden Schleppkurve, hier als Beispiel eines 3-Achsigen Müllfahrzeuges eingehalten.  Zudem sind in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren entsprechende Nachweise zu erbringen.	
--	--	--	--

37.3	2. Verkehrliche Erschließung Wohngrundstücke Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die unter 1 genannten Straße und die neu zu errichtende Anliegerstraße innerhalb des B-Plangebietes. Durch seine Lage zu den vorhandenen und geplanten Verkehrsanlagen ist das süd-westliche Grundstück nicht an die befestigte öffentliche Verkehrsfläche angebunden.	Vgl. obere Auswertung zu Punkt 37.2 dieser Stellungnahme.	K
37.4	3. Zufahrt Die Zufahrt zu den Gebäuden erfolgt über eine geplante Erschließungsstraße innerhalb des B-Plangebietes. Diese ist durch den Vorhabenträger oder die Eigentümer der Grundstücke zu planen, zu errichten und zu unterhalten. Eine Übernahme der neu geschaffenen Verkehrsfläche in den Bestand der Stadt Luckenwalde sollte nicht erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
37.5	4. Entsorgung Mit dem SBAZV ist abzustimmen mit welchem Typ Müllfahrzeug die Entsorgung organisiert wird. Dem entsprechend ist der geplante Wendehammer im B-Plangebiet aus zu bauen. Der Ausbau hat nach RAST 06 Bild 57 bzw. Bild 58 zu erfolgen. Ist die Errichtung einer entsprechend nach RAST 06 großen Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge nicht möglich so ist ein zentraler Stellplatz an der öffentlichen Verkehrsfläche einzuplanen.	Der zuständige Südbrandenburgische Abfallzweckverband (SBAZV) hat während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Bedenken zum Bebauungsplan geäußert (Stellungnahme 28.06.2022). Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV zu erstellen. Im Speziellen wird hier darauf hingewiesen, dass Straßen grundsätzlich nur befahren werden können, wenn bei geradem Straßenverlauf eine Mindestbreite von 3,55 m, im Falle von Begegnungsverkehr 4,75 m gewährleistet und sie so befestigt sind, dass sie von einem Entsorgungsfahrzeug mit einer maximalen Achslast von 15 t dauerhaft benutzt werden können. In den Kurven ist darauf zu achten, dass die Schleppkurven für ein 3-Achs-Entsorgungsfahrzeug mit einer Gesamtlänge von 11 Metern geeignet sind. Sackgassen werden nur befahren, wenn eine Wendemöglichkeit für diese Entsorgungsfahrzeuge vorhanden ist und diese nicht durch haltende oder parkende Fahrzeuge eingeschränkt wird.	K

		Liegen diese Voraussetzungen nicht vor oder ist die Benutzung einer Verkehrsanlage aus anderen Gründen ständig oder vorübergehend mit Entsorgungsfahrzeugen nicht oder nur unter Gefährdung der mit der Sammlung und der Beförderung beauftragten Bediensteten des Verbandes oder dritter Personen möglich, sind die jeweiligen Behälter an einer mit Entsorgungsfahrzeugen gefahrlos befahrbaren öffentlichen Verkehrsanlage, die vom Verband bekannt gegeben wird, zur Entleerung bereitzustellen. 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.	
37.6	5. Parken Im B-Plangebiet sind keine Stellplätze auf öffentlicher Fläche ausgewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Öffentliche Flächen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Neben den Baugrundstücken werden eine private Straßenverkehrsfläche und eine private Grünfläche festgesetzt.	K

-