

Bebauungsplan Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“, Stadt Luckenwalde
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Stand: 05.01.2024

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

- förmliche Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

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

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 07./09. Juni 2023

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 21. Juli 2023

Fristverlängerung für Landkreis Teltow-Fläming: 26. Juli 2023

Bebauungsplan Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“, Stadt Luckenwalde
Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Stand: 05.01.2024

Öffentliche Auslegung:

Bekanntmachung im Amtsblatt:	14. Juni 2023
Bekanntmachung in der Pelikan-Post:	01. Juli 2023
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum:	26. Juli 2023

I. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Auswertungsvorschlag	Vermerk
Ö 1	BürgerIn 1	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	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 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,	K B

	den Außenbereichen eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung befürchten.“	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 Bebauung und widerspricht der Ortstypischen Bebauung des Dorfes.	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 Bebauungsplanes 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.	K

		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 Bebauungen 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 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	Das Fazit wird zur Kenntnis genommen. Nach dem benannten Termin wurden mehrere potentielle Wohnbauflächen 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	K B P

	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.	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.	
--	---	--	--

Mit Fristablauf zum 26. Juli 2023 sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Einsichtnahmen vorgenommen und keine Stellungnahmen eingereicht worden.

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Auswertungsvorschlag:	Vermerk
1	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung		keine STN
1	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung		keine STN
2	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz		keine STN
2	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz		keine STN
3	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie		keine STN
3	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie		keine STN
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum		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	Es wird in der Begründung zum Entwurf auf die Anzeige-, Melde- und Übergabepflicht bei dem Fund von Bodendenkmalen durch Erdarbeiten hingewiesen.	K B

	Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 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. Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung ist keine Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege eingegangen (siehe Lfd. Nr. 5).	K
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum		13.06.2023
4.4	Zu o.g. Planungen haben wir bereits mit Schreiben vom 1.6.2022 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Aspekte, die die o.g. Planungen in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme vom 1.6.2022 weiterhin Gültigkeit.	Verweis auf die Gültigkeit der Stellungnahme vom 01.06.2022, die besagt, dass im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt sind. Die Aussage wurde bereits in der Begründung ergänzt.	V
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege		keine STN
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege		15.06.2023
5.1	Durch das o. g. Bauvorhaben werden derzeit keine baudenkmalpflegerischen Belange berührt (s. Anlage/Stempel). „Baudenkmalpflegerische Belange derzeit nicht berührt! Bitte beachten: Denkmalliste wird fortgeschrieben. BLDAM – Abteilung Bau- u. Kunstdenkmalpflege“	Die Belange des BLDAM - Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nicht berührt.	K
6	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (Abteilung Arbeitsschutz, Regionalbereich Süd)		01.06.2022

6.1	Gegen o. g. Vorhaben bestehen hinsichtlich der Belange des öffentlich-rechtlichen Arbeitnehmerschutzes keine planungsrechtlichen Einwände. Im Verfahren der Bauleitplanung werden unsere Aufgabenbereiche 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
6	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (Abteilung Arbeitsschutz, Regionalbereich Süd)		05.07.2023
6.2	Gegen o. g. Vorhaben bestehen hinsichtlich der Belange des öffentlich-rechtlichen Arbeitnehmerschutzes keine planungsrechtlichen Einwände. Im Verfahren der Bauleitplanung werden unsere Aufgabenbereiche noch nicht berührt, so dass eine weitere Beteiligung bzw. die Einsichtnahme in die öffentliche Auslegung im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich ist.	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des LAVG werden nicht berührt.	K
7	Landesamt für Bauen und Verkehr		20.06.2022
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 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	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des LBV werden nicht berührt.	K

	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
7	Landesamt für Bauen und Verkehr		29.06.2023
7.5	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
7.6	Gegen die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans, mit dem die planungs-rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzelhäusern auf 6 Baugrundstücken geschaffen werden sollen, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes weiterhin keine Einwände. Durch den BPL werden Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV nicht berührt.	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des LBV werden nicht berührt.	K
7.7	Zivile luftrechtliche Belange betreffend verweise ich auf die Stellungnahme der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg wurde ebenfalls an der Planung beteiligt und hat mit Schreiben vom 06.07.2023 eine Stellungnahme abgegeben.	K
7.8	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
7.9	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund	Sachverhaltsdarstellung.	K

	anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.		
8	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung		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
8	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung		23.06.2023
8.2	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		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 übergeben.	Einleitung.	K
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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Darstellung des	K

	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.	Sachverhaltes. Kein Abwägungsbelang	
9.3.2	2. Fazit Der Bebauungsplan liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen bzw. relevanten Verkehrsimmissionen. Bei einer überschlägigen Abschätzung 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	Die Ausführungen zu den vorhandenen emittierenden Anlagen (B 101, WEA, Pferdehaltung) sowie zu den baubedingten, temporären Emissionen werden in der Begründung aufgenommen.	K B

	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.	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
9	Landesamt für Umwelt	03.07.2023	
9.4	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 übergeben.	Einleitung.	K

9.5	Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.	Keine Betroffenheit des Fachbereiches Wasserwirtschaft.	K
	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2 – Immissionsschutz		
9.6	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
9.6.1	1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (BP) Nr.50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde, Ortsteil Frankenfelde. Der BP wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Einzelhäusern auf sechs Baugrundstücken. Im Geltungsbereich soll ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und eine private Planstraße festgesetzt werden. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,75 ha. Nördlich befinden sich private Wohngrundstücke, westlich die Dorfstraße, südlich und östlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die bereits vorhandenen Gebäude im Plangebiet sollen erhalten bleiben. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Dorfstraße. Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen im Geltungsbereich. 200m nördlich befindet sich eine nicht genehmigungsbedürftige Pferdehaltung und in östlicher Richtung (1000m) eine Windenergieanlage (WEA) im Bestand. Die B101 verläuft 550m östlich des Geltungsbereiches. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet teilweise als Mischgebiet und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach Rechtskraft des BP soll der FNP berichtigt werden. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 16.06.2022 zum oben	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Darstellung des Sachverhaltes. Kein Abwägungsbelang	K

	genannten Sachverhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, Stand April 2022, eine Stellungnahme abgegeben. 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.		
9.6.2	2. Fazit Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind nur durch baubedingte, temporäre Emissionen zu befürchten. Diese baubedingten Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als verträglich eingeschätzt. Ergänzungen oder weiterführende Untersuchungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Den Ausführungen unter Punkt 7.7 „Lärm- und Immissionsschutz“ und unter Punkt 7.8 „Klima/ Luft“ wird gefolgt. Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand wird die vorgelegte Planung seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes 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.	Es wird eingeschätzt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Immissionskonflikte hervorgerufen werden und die Planung aus Sicht des Immissionsschutzes realisierbar ist. 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		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	Es bestehen keine Einwände gegen die Planung und es sind auch keine eigenen Planungen oder Maßnahmen beabsichtigt.	K

	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.		
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
10	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		28.06.2023
10.3	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:	Es bestehen keine Einwände gegen die Planung und es sind auch keine eigenen Planungen oder Maßnahmen beabsichtigt.	K

	- Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: - Keine.		
10.4	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		22.06.2022
11.1	Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. 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	Einleitung und Wiedergabe des Formblattes.	K
11.2	B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange: Keine Einwände	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben.	K

11	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen		13.07.2023
11.1	Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. A. Allgemeine Angaben: Stadt / Gemeinde / Amt: Luckenwalde Bebauungsplan: Bebauungsplan Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58,, der Stadt Luckenwalde, Gemarkung Frankenfelde Fristablauf für die Stellungnahme am: 21.07.2023	Einleitung und Wiedergabe des Formblattes.	K
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		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	Das Planvorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen.	K B

	der Siedlungsflächenentwicklung (quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus) Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - 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

12	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Abteilung GL 5		19.07.2023
12.4	Zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab: - Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: - Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. 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, öffentlich ausgelegt vom 10.03. bis 10.05.2022, im Internet aufrufbar unter http://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/	Das Planvorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	K
12.5	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
12.6	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 §	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.	K

	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: ...		
13	Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd Dienststätte Wünsdorf		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
13	Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd Dienststätte Wünsdorf		13.07.2023
13.4	Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf stimmt o.g. B-Plan grundsätzlich zu. Die Stellungnahme vom 28.06.2022 hat weiterhin bestand. Es sind keine Belange oder Planungen von in Baulast des LS befindlichen Landes- oder Bundesstraßen durch die Planung betroffen.	Der vorliegenden Planung wird zugestimmt. Es sind keine eigenen Planungen oder Belange betroffen.	K
14	Landesbetrieb Forst Brandenburg – Oberförster Baruth		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
14	Landesbetrieb Forst Brandenburg – Oberförster Baruth		04.07.2023
14.2	Hiermit teile ich Ihnen mit, dass zum Bebauungsplanverfahren Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße“ forstrechtliche	Es werden keine forstrechtlichen Belange berührt.	K

	Standpunkte nicht betroffen sind.		
15	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming		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 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.	Sachverhaltsdarstellung. Die Angaben werden in die Begründung aufgenommen.	B
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	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

Stand: 05.01.2024

	berücksichtigen.		
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 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.	In der Begründung zum Entwurf wird dargelegt, dass der Bebauungsplan mit den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar ist. Dem Vorhaben stehen keine Belange der Regionalplanung entgegen.	B K
15	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming		04.07.2023
15.5	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 des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.	Sachverhaltsdarstellung. Die Angaben wurden bereits in der Begründung aufgenommen.	K
15.6	Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.	Die Hinweise sind bereits in der Begründung aufgenommen worden.	K

	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.		
15.7	Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 17. November 2022 den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufzustellen. Die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung wird vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt und im sachlichen Teilregionalplan vorgenommen. Der Aufstellungsbeschluss für diesen sachlichen Teilregionalplan wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 48 vom 07. Dezember 2022 bekannt gemacht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.	Der Hinweis, dass die Regionalversammlung Havelland-Fläming die Aufstellung des sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ beschlossen hat, welcher die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung beinhaltet, wird in die Begründung aufgenommen.	B
15.8	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 wurden bereits in der Begründung aufgenommen.	K
15.9	2. Regionalplanerische Belange Das Plangebiet ist im Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 als Vorbehaltsgebiet Siedlung dargestellt. Es besteht Übereinstimmung mit den Belangen der Regionalplanung.	In der Begründung wurde bereits dargelegt, dass der Bebauungsplan mit den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar ist. Dem Vorhaben stehen keine Belange der Regionalplanung entgegen.	K K

16	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	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 Hubschrauberlandeplatzes (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 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.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben. K

	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
16	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg 06.07.2023		
16.5	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde OT Frankenfelde (Stand: 23.01.2023) 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.	Die Belange werden berührt, aber nicht beeinträchtigt. Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	K

	4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde OT Frankenfelde (Stand: 23.01.2023).		
16.6	<u>Begründung:</u> Das Planvorhaben liegt nordwestlich von Luckenwalde im Landkreis Teltow-Fläming des Bundeslandes Brandenburg. Der Hubschrauber-Sonderlandeplatz (HSLP) KMG Klinikum Luckenwalde liegt ca. 5 Km südöstlich vom Planungsgebiet. Der Verkehrslandeplatz (VPL) Schönhagen ist ca. 11 km vom Plangebiet entfernt. Damit befindet sich das Plangebiet außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12, 13, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggelängen. Eine Beeinträchtigung luftverkehrsrechtlicher Belange durch die geplanten Festsetzungen „Allgemeines Wohngebiet“ mit maximal 2 (zwei) Vollgeschossen und maximalen Firsthöhen von 62,5 m ü. NHN ist nicht zu befürchten. Das Plangebiet liegt ebenfalls außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG). Insgesamt bestehen daher keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde OT Frankenfelde (Stand: 23.01.2023).	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
16.7	<u>Hinweise:</u> 1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und	1. Der Hinweis, dass bei geändertem Planinhalt eine erneute Stellungnahme einzuholen ist, wird berücksichtigt. 2. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (siehe Ldf. Nr. 20)	K V

	Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw), Postfach 2963, 53019 Bonn. 3. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „ http://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg “.	wurde beteiligt. 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
16.8	Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.	Eine Kopie des Abwägungsbeschlusses wird zu gegebener Zeit übermittelt.	H

17	Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung		01.07.2022
17.1	<i>Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming im Rahmen der Behördenbeteiligung 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	Einleitung	K

	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. Stellungnahme SG Naturschutz	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Auswertungen erfolgen zu den jeweiligen Punkten (siehe unten)	K
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	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.	K

	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 Darstellung G 1.1 Vorbehaltsgebiete Siedlung.	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). 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 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 „Beplanung 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	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: 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	B P

	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 räumlichen 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	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 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. 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 sodann 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	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 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.	K B
------	--	---	--------

	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 ... 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf werden entsprechende Festsetzungen konkretisiert. Der beabsichtigte Geltungsbereich des B-Planes umfasst eine	K

	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.	Teilfläche des Flurstücks 45/1 der Flur 4 in der Gemarkung Frankenfelde. Der nördliche Bereich (ca. 204 m ²) 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.	
17.8	<u>Sonstiges</u> Die im Ergebnis der Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
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	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

	- 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 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		02.06.2022
17.11	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		13.06.2022
17.12	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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle der Stadt Luckenwalde (siehe Nr. 34) wird berücksichtigt.	K

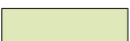
	Beteiligung erfolgte.		
17	Landkreis Teltow-Fläming – Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung		07.06.2022
17.13	Da die straßenseitige Erschließung des Plangebietes bereits gesichert ist, ergeben sich keine Einwände. Die Regelungen hinsichtlich der Benutzung der Zuwegung im Rahmen 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
17.14	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
17.15	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		13.06.2022
17.16	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)		keine STN
17	Landkreis Teltow-Fläming - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin		keine STN
17	Landkreis Teltow-Fläming - Untere Bauaufsichtsbehörde, hier: SG Technische Bauaufsicht		keine STN
17	Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt, hier: SG Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde (UNB))		29.06.2022
17.18	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	
17.19	1. Einwendungen	Die Stellungnahme und der Einwand werden zur Kenntnis genommen.	K

	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendungen: 1. Im Plangebiet befinden sich Flächen mit Gehölzstrukturen diese sind zur Minimierung des Eingriffs gem. § 15 BNatSchG zu erhalten.		
17.20	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 (siehe 17.5). 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	K B P

		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 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.	
17.21	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
17.22	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 Betroffenheitsanalysen.	

17.23	2. Flächennutzungsplan (FNP) / Landschaftsplan (LP) 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 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	Die Stellungnahme zum Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen. Der Landschaftsplan Luckenwalde ist als landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt worden. 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. Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes der Stadt Luckenwalde entspricht nicht den Ziel- und Maßnahmenvorstellungen des Landschaftsplanes.	K B
-------	--	---	--------

 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	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. 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 zugebilligt. 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))		17.06.2022
17.24	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
17.25	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
17.26	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	Der Empfehlung der UWB wird gefolgt. Es erfolgt ein Hinweis auf der Planzeichnung. Zusätzlich erfolgte ein Verweis in der Begründung zum Bebauungsplan.	T B

	möglicherweise 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		02.06.2022
17.27	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		keine STN
17	Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung		26.07.2023
17.28	<i>Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</i> Zeitraum der öffentlichen Auslegung 26.06.2023 bis 26.07.2023 (§ 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB) Fristablauf für die Stellungnahme am 21.07.2023 Übersendung vorliegender fachbehördlicher Stellungnahmen am 21.07.2023 Aussetzung der Frist für Zusendung noch offener Stellungnahmen angezeigt am 21.07.2023 Fristverlängerung gewährt bis 26.07.2023 Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:	Einleitung	K

	1. Schreiben der Stadt Luckenwalde, Stadtplanungsamt, Markt 1, 14943 Luckenwalde vom 05.06.2023, eingegangen am 08.06.2023 - als Download über die Internetseite der Stadt Luckenwalde 2. Geltungsbereich des BP Nr. 050/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde, Maßstab 1 : 1.000 3. Entwurf der Planzeichnung des BP Nr. 050/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde, Maßstab 1 : 500 (IDAS Planungsgesellschaft mbH), Stand: 23.01.2023 (redaktionelle Änderung vom 02.06.2023) 4. Begründung zum BP Nr. 050/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde 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) 7. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Stand 23.01.2023		
17.29	2. 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	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Auswertungen erfolgen zu den jeweiligen Punkten (siehe unten).	K

	Befreiungen):		
17.30	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
17.31	Die Darlegungen zur Anwendbarkeit des § 13 a BauGB als Planungsinstrument in der Stellungnahme vom 01.07.2022 werden vollinhaltlich aufrechterhalten und in Teilen ergänzt. Ohne die Ausführungen wiederholen zu wollen, wird zunächst nochmalig auf die Anwendungskriterien von § 13a BauGB Bezug genommen. Auf der S. 5 der Begründung werden vier Voraussetzungen aus erfüllt angesehen und in der Folge der Schluss gezogen, dass der Bebauungsplan daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden kann. Die wichtigste Voraussetzung ist jedoch, dass es sich überhaupt um eine Maßnahme der Innenentwicklung handeln muss. Die Begründung auf der S. 5 widmet sich dieser Grundsätzlichkeit erst nach der getroffenen Schlussfolgerung und nimmt Bezug auf die eigentliche Maßnahme der Innenentwicklung. Hier wird sich jedoch nicht eindeutig positioniert, welche Innenentwicklungsmaßnahme nun Gegenstand des Planungswillens sein soll (Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung). Dass eine Wiedernutzbarmachung vormals baulich genutzter Flächen, deren Nutzung aufgegeben wurde, nicht in Betracht kommt, wurde in der Stellungnahme vom 01.07.2022 bereits dargelegt. Auch eine Nachverdichtung wird, wie erörtert, hier nicht gesehen. Insoweit könnte im Hinblick auf die Einzelfälle von möglichen Innenentwicklungen unter Umständen die „Bepanung sonstiger Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs, die einer baulichen	Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. In der Begründung des Bebauungsplanes wird sich zum Planungswillen klar geäußert. Danach heißt es: <i>„Der Bebauungsplan soll hier als Nachverdichtung und „andere Maßnahmen zur Innenentwicklung“, insbesondere als Abrundungsmaßnahme im Sinne des § 13a Abs. 1 BauGB innerhalb der gewachsenen städtebaulichen Strukturen dienen. Das Plangebiet kann als für die Bepanung 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.“</i> Der Begriff „Nachverdichtung“ bezeichnet im Städtebau das Nutzen freier Flächen im Bereich bereits bestehender Bebauung. Dies trifft für dieses Bebauungsplanverfahren zu. Auch die Anwendbarkeit des zweiten Begriffs, hier „andere Maßnahmen zur Innenentwicklung“, ist durch das Ziel der Abrundungsmaßnahme innerhalb der gewachsenen städtebaulichen Strukturen definiert. Aufgrund, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes mindestens zwei Innenentwicklungsmaßnahmen nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB	ZB

Nutzung zugeführt werden sollen“, als „andere Maßnahme der Innenentwicklung innerhalb der gewachsenen städtebaulichen Strukturen“ greifen. Die Begründung auf der S. 5 gibt genau diesen Wortlaut aus der Stellungnahme vom 01.07.2022 wieder, erläutert aber in keiner Weise, worin hier der Siedlungszusammenhang für die Beplanung der sonstigen Fläche besteht. Vielmehr werden die Ausführungen, die sich in der genannten Stellungnahme auf eine „gewisse bauliche Vorprägung“ der ungenutzten Teilfläche des Flurstückes 45/1 zwischen den Bestandsgebäuden beziehen, aus dem Zusammenhang gerissen und vollumfänglich als Rechtfertigung für den Siedlungszusammenhang gedeutet. Ob bzw. inwieweit die Beplanung der hier relevanten Fläche eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung innerhalb gewachsener städtebaulicher Strukturen“ darstellen kann, hängt entscheidend davon ab, ob sich durch die hier gewollte „Abrundungsmaßnahme“ ein entsprechender Siedlungszusammenhang herstellen lässt. Insoweit wird hier vorsorglich auch darauf hingewiesen, dass es als rechtlich umstritten gilt, ob und in welchem Umfang der Bebauungsplan der Innenentwicklung auch zur Arrondierung von Flächen am Siedlungsrand eingesetzt werden kann. Im Hinblick auf die Auswertung der Stellungnahme zur frühzeitigen TöB-Beteiligung und die überarbeitete Begründung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Zuordnung zur Innenentwicklung, die hier für die ungenutzte Teilfläche des Flurstückes 45/1 zwischen den Bestandsgebäuden als möglich angesehen wird, nicht den hier gewählten Zuschnitt des Plangebietes legitimiert. Die Tiefe, die sich an der hinteren Gebäudekante der Scheune des Wohnhauses Nr. 58 orientiert, ist bereits sehr großzügig gefasst, rechtfertigt jedoch nicht die Einbeziehung darüber hinaus gehender Flächen. Daran ändert auch die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartennutzung nichts, da diese Fläche nicht der Innenentwicklungsplanung nach § 13a BauGB zugänglich ist. Sie gehört nicht zum Siedlungszusammenhang bzw. stellt auch durch die Planung keinen solchen her. Eine Gartennutzung mag Bestandteil ursprünglich landwirtschaftlich geprägter Wohnnutzungen in	vorliegen, ist es planerisch auch nicht falsch auf beide Innenentwicklungsmaßnahmen hinzuweisen und diese zu benennen. Zur Festsetzung der Grünfläche: Der räumliche Anwendungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ist innerhalb der Ortslage für Freiflächen nur dann eröffnet, wenn sie Teil des Siedlungsbereiches ist (vgl. Urteil 4 CN 5.21 BVerwG). Bezüglich des Siedlungsbereiches hat sich die Stadt bereits entsprechend positioniert. Nach nochmaliger Prüfung wird die Auffassung durch die Stadt Luckenwalde weiter wie folgt bewertet: Auch die im hinteren Grundstücksbereich befindliche Gartennutzung ist Bestandteil der ursprünglichen landwirtschaftlich-geprägten Wohnnutzung und damit Bestandteil des Innenbereiches. Der historischen, für die Ortslage Frankenfelde typischen Nutzungsstruktur wird dadurch entsprochen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes die gärtnerische Nutzung im hinteren Grundstücksbereich nun sichert. Der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens steht nicht entgegen, dass die unbebaute Fläche als private Grünfläche festgesetzt ist. Maßgeblich sei, dass der Bebauungsplan eine bauliche Nachverdichtung vorsieht (vgl. oben). Dies wird mit dem Bebauungsplan Rechnung getragen. Im Übrigen zielt die Innenentwicklung nach § 13a BauGB nicht allein auf die Schaffung von zusätzlichem Baurecht. Sie darf auch eine qualitative Entwicklung durch die Festsetzung von Grünflächen fördern. Die Stadt Luckenwalde hält an Ihre Planung fest. Eine Anpassung erfolgt nicht.	
--	---	--

	Frankenfelde sein, doch lässt sich daraus nicht zwangsläufig eine Rechtfertigung für die Einbeziehung dieser Flächen in den BP nach § 13a BauGB ableiten. Nicht umsonst wurde hervorgehoben, dass „(nur) Flächen (überplant werden dürfen), die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden“, folglich „die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs ... durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden (dürfen).“ Deswegen dürfen „in einen Bebauungsplan der Innenentwicklung ... keine Flächen einbezogen werden, die die jenseits der äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs liegen.“ Das betrifft neben der privaten Grünfläche auch die Teilfläche des Flurstückes 45/1, die als WA 3 festgesetzt werden soll. Insgesamt würde dies den Geltungsbereich jedoch in einer Art und Weise verkleinern, die nicht mehr das erfasst, was derzeit offensichtlich planerisch gewollt ist. Deswegen wurde und wird das bisherige Planungskonzept hinsichtlich der Anwendbarkeit des § 13a BauGB als Planungsinstrument als Überdenkens wert angesehen und auf das Regelverfahren bei paralleler Änderung des FNP orientiert. Eine Fortsetzung der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung wäre nur unter den genannten Voraussetzungen mit entsprechenden Einschränkungen tolerierbar. Anderenfalls kommt nur das Regelverfahren in Betracht.		
17.32	In Bezug auf die auf der S. 15 im Satz 3 dargelegte „Möglichkeit“ der Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Wege der Berichtigung werden die Darlegungen in der Stellungnahme vom 01.07.2022 vorsorglich aufrechterhalten. Die Ausführungen suggerieren noch immer, dass die Anpassung nicht zwingend sei. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB formuliert jedoch eindeutig ein „ist“, was grundsätzlich keinen Interpretationsspielraum zulässt. Es geht nicht darum, ob die Abweichung wegen ihres geringen Umfangs nicht gegen das Entwicklungsgebot verstößt, sondern dass entgegenstehende Darstellungen des FNP mit der Rechtsverbindlichkeit des BP obsolet werden und sodann „im Wege	Kenntnisnahme. Die Begründung wird wie folgt redaktionell korrigiert: <i>„Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorzunehmen. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist zeitnah anzustreben. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Korrektur. Ein eigenständiges Verfahren ist nicht erforderlich.“</i>	B

	einer redaktionellen Korrektur“, auch wenn es keine zeitlichen Vorgaben gibt, möglichst zeitnah anzupassen sind.		
17.33	<u>Textliche Festsetzungen/Planzeichnung</u> Unabhängig vom angewendeten Planungsinstrument ergehen nachfolgende Hinweise:		K
	Der textlichen Festsetzung 2.1 zufolge soll ein Überschreiten der festgesetzten Höchstmaße der Firsthöhen von baulichen Anlagen durch gebäudetechnische Anlagen ausnahmsweise bis zu 0,5 m zulässig sein. „Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen im B-Plan“, folglich auch deren Überschreitung, „ist die Bestimmung des unteren und oberen Bezugspunktes unerlässlich“ (§ 18 BauNVO). Der beispielhafte Höhenpunkt wird dem nicht gerecht. Die Höhenpunkte im Plangebiet schwanken.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Das Höchstmaß der Firsthöhe der baulichen Anlagen ist für jedes einzelne Baufenster festgesetzt und nimmt Bezug auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016). Durch diese Bezugnahme kann eine Eindeutigkeit mit der getroffenen textlichen Festsetzung 2.1, hier ein Überschreiten der festgesetzten Höchstmaße der Firsthöhen von 0,5 m, hergestellt werden. Der o.g. Bezugspunkt geht auf den Amsterdamer Pegel zurück. Damit wäre der untere Bezugspunkt damit 0,0m NN.	K
17.34	Die textliche Festsetzung Nr. 5.1 ist entbehrlich. Dass der Geltungsbereich an eine außerhalb liegende öffentliche Verkehrsfläche anschließt, bedarf hier keiner Klarstellung.	Mit Hilfe dieser Festsetzung soll klargestellt werden, dass der Bebauungsplan an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzt und damit die Erschließung für künftige Bauvorhaben gesichert ist. Die TF 5.1 bleibt bestehen.	Z
17.35	Die textliche Festsetzung 6.2 zielt zwar auf eine bodenschützende Regelung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ab, basiert aber auf § 19 Abs. 4 BauNVO, was ergänzt werden sollte.	Kenntnisnahme. Die Überschrift zur textlichen Festsetzung 6 wird wie folgt redaktionell ergänzt: „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).“	T
17.36	Der Satz 1 der Festsetzung 7.1 wird hinterfragt, da Geh- und Fahrechte zugunsten der Allgemeinheit vom Grundsatz im Widerspruch zu einer festgesetzten privaten Verkehrsflächen stehen. Die Intentionen für die Festsetzung der Privatstraße werden auf der S. 9 der Begründung zwar erklärt und können insoweit auch nachvollzogen werden, doch können mit einer privaten Straßenträgerschaft der vermutlich künftigen Bauherrengemeinschaft auch besondere Herausforderungen verbunden sein.	Im SV ist geregelt, dass der Vorhabenträger die gesamte Erschließung des Gebietes auf seine Kosten übernimmt. Zu diesem Zweck werden die Vertragspartner dann einen gesonderten Erschließungsvertrag abschließen, der die Herstellung sämtlicher Erschließungsanlagen durch den Vorhabenträger auf seine Kosten gemäß den Vorhaben der Stadt vorsieht. Eine Übernahme der neu geschaffenen Verkehrsfläche in den Bestand der Stadt Luckenwalde ist nach Prüfung der Möglichkeit ausdrücklich nicht vorgesehen.	Z SV

17.37	Unabhängig vom Vorgenannten erfolgt „die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ... in der Planzeichnung durch Umgrenzung der betreffenden Fläche mit einer Randsignatur gemäß Planzeichenverordnung.“ Hier fehlt diese.	Kenntnisnahme. Eine Randsignatur gem. Planzeichenverordnung ist an dieser Stelle nicht erforderlich. Zum einen wird durch den Verzicht des Planzeichens die Planzeichnung nicht unnötig mit Festsetzungen überfrachtet, welches wiederum der Lesbarkeit des Plans zu Gute kommt und zum anderen wird durch die textliche Festsetzung klargestellt, welche Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht definiert sind (private Straßenverkehrsfläche). Daher wird von einer Ergänzung des Planzeichens für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht abgesehen.	K
17.38	Die gestalterische Festsetzung 11.3 enthält eine Handlungsaufforderung an Dritte, die nicht von § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO gedeckt ist. Die Nachweiserbringung könnte als Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen werden, sie ist aber nicht festsetzbar und daher zu streichen.	Dem Hinweis wird gefolgt, die textliche Festsetzung 11.3 wird angepasst und es wird ein Hinweis zu den Voraussetzungen für die Gewährung der Ausnahme ergänzt.	T
17.39	Die Kennzeichnung der Anpflanzflächen „A 1“ und „A 2“ auf der Planzeichnung ist bedingt durch die Überlagerung mit der Signatur für die Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung nur sehr schwer erkennbar. Dies sollte im Sinne der Planklarheit geändert werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Kennzeichnungen „A1“ und „A2“ werden etwas nach links gerückt, um die Lesbarkeit herzustellen. (redaktionelle Korrektur).	P
17.40	Auf die zwischenzeitliche Aktualisierung von Rechtsgrundlagen wird hingewiesen: - BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist (Hinweis: Änderung durch Art. 3 G v. 12.7.2023 I Nr. 184 textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet) - BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist (Hinweis: Änderung durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176 textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet) BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege	Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.	P/B

	(Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.		
17.41	<u>Sonstiges</u> Die im Ergebnis der Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt wurden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Benachrichtigung des Landkreises Teltow-Fläming.	K
17.42	Weitere Hinweise des Landkreises: Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt: - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität - Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement - Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit - Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - Jugendamt, hier: SG Planung, Controlling, Finanzen (Jugendhilfeplanung) - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin - Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier: SG Technische Bauaufsicht und SG untere Denkmalschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes, hier: SG Naturschutz - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sowie Untere Wasserbehörde (UWB) des Umweltamtes, hier: SG Wasser, Boden, Abfall - Landwirtschaftsamt, SG Agrarstruktur - Behinderten- und Seniorenbeauftragte Folgende Stellungnahmen der beteiligten Fachämter wurden vorab	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

	am 21.07.2023 digital in unterschriebener Fassung im Portable Document Format (PDF) per E-Mail übersandt. - SG Infrastrukturmanagement - SG Ordnung und Sicherheit - SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - SG Untere Denkmalschutzbehörde - SG Hygiene und Umweltmedizin - SG Wasser, Boden, Abfall - SG Agrarstruktur Die Stellungnahme des SG Naturschutz ist dieser Stellungnahme als Anlage beigelegt. Vom SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität sowie der Behinderten- und Seniorenbeauftragten ergingen Fehlmeldungen. Vom SG Technische Bauaufsicht und vom SG Planung, Controlling, Finanzen 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		30.06.2023
17.43	Seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentlichen Belangen. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Dem o.a. Vorhaben stehen keine durch das Hauptamt als Straßenbaubehörde für Kreisstraßen und sonstige öffentlichen Straßen in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentlichen Belange entgegen.	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
17	Landkreis Teltow-Fläming – Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit		29.06.2023
17.44	Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes, SG Ordnung, Sicherheit, Jagd und Fischerei bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Planvorhaben. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle der Stadt Luckenwalde (siehe Nr. 34) wird berücksichtigt.	K

	(H) Herr Reichwehr von der Brandschutzdienststelle der Stadt Luckenwalde, hat mich darüber informiert, dass die Belange des Brandschutzes bereits stadtintern bearbeitet wurden.		
17	Landkreis Teltow-Fläming – Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung		15.06.2023
17.45	Zum geplanten Vorhaben gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
17.46	Die Verkehrserschließung erfolgt über die kommunale Dorfstraße. Die Zuwegung ist im Verhältnis zur untergeordneten Verkehrsbedeutung ausreichend dimensioniert geplant. (Kapitel 5.3 des Planentwurfes)	Das Straßenverkehrsamt schätzt ein, dass die Zuwegung ausreichend dimensioniert ist. Diese Beurteilung wird in die Begründung übernommen.	B
17	Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde		28.06.2023
17.47	Zu o.g. Bauvorhaben nehme ich wie folgt Stellung: Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen. Im Bereich des o. g. Vorhabens sind bislang keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.	Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Es gibt keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmale.	K
17.48	Hinweise: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u. ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (...) oder dem Archäologischen Landesmuseum (...) anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.	Die Hinweise in Bezug auf das BbgDSchG werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.	K
17	Landkreis Teltow-Fläming – Jugendamt, hier: SG Planung, Controlling, Finanzen (Jugendhilfeplanung)		keine STN
17	Landkreis Teltow-Fläming – Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin		14.06.2023

17.49	Der Stellungnahme des Gesundheitsamtes liegen folgende am 13. Juni 2023 eingegangene Unterlagen zur Grunde: Anschreiben der Stadt Luckenwalde an den Landkreis Teltow-Fläming Zur Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange um Bebauungsplan Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde vom 05.06.2023 einschließlich elektronisch einsehbarer Unterlagen (Stand: 23.Januar 2023 – redaktionelle Änderung 02. Juni 2023).	Einleitung	K	
17.50	Stellungnahme Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände oder Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde.	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. Hinweise werden nicht vorgebracht.	K	
17	Landkreis Teltow-Fläming – Untere Bauaufsichtsbehörde, hier: SG Technische Bauaufsicht			keine STN
17	Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt, hier: SG Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde (UNB))			19.07.2023
17.51	Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 30.05.2022 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde: - Vorentwurf B-Plan Stand 06/2023, Büro IDAS Planungsgesellschaft mbH X Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Einleitung	K	
17.52	1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendungen: 1. Die Festsetzung 10 im Planteil, hier: Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB hat eine Flächensignatur als allgemeines Wohngebiet. Die Umsetzung der Festsetzung 10 ist dadurch unmöglich, da die Fläche komplett überbaubar mit Nebenanlagen ist.	Die Stellungnahme und der Einwand werden zur Kenntnis genommen, können aber nicht nachvollzogen werden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen können sich Anpflanzungsflächen und Flächen für Baugebiete überschneiden bzw. überlagern. Lediglich für Flächen für Landwirtschaft oder Wald ist eine solche Überplanung nicht möglich (vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplan / Januar 2020 auf Seite B25, 1/7). Die	K	

		Pflanzbindung ist in der textl. Festsetzung Nr. 10 hinreichend beschrieben. Die Pflanzungen sind in den dafür im Planbild gekennzeichneten Flächen A1 und A2 zwingend umzusetzen und lassen bei 30 Pflanzen pro 50 m ² keinen Platz für Nebenanlagen.	
17.53	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	Zu b) Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.	K
17.54	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
17.55	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 vorliegen hinreichend abgearbeitet. Den jeweiligen Betroffenheitsanalysen wird gefolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.	K B

17.56	2. Flächennutzungsplan (FNP)/Landschaftsplan (LP) Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse der Naturschutzes und der 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 der B-Plan gegenwärtig dem Landschaftsplan. Anstelle einer FNP-Änderung ist seitens der Gemeinde eine Berichtigung des FNP beabsichtigt. Insofern ist der LP ebenfalls nachträglich für das Plangebiet zu berichtigen.	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 nochmals anzumerken, dass auch die entsprechende Maßnahme, hier Abrundungsmaßnahme im Sinne des Städtebaus, Rechnung getragen werden kann. Die Einbindung wird durch die Festsetzungen der gärtnerischen Nutzung und der Heckenpflanzung angrenzend an die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet. Insgesamt wurde sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes vertiefend mit den Inhalten des Landschaftsplanes gem. § 1 Abs. 7 BauGB auseinandergesetzt. Eine Beeinträchtigung der Freiflächen zwischen Frankenfelde und Luckenwalde als wichtige Bereiche für die Frischluftversorgung wird durch das Planvorhaben nicht begründet. 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. Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes ist die Fläche des Grundstückes bereits als Siedlungsbereich gekennzeichnet, der Nutzung wird der Bestandsschutz zu gebilligt. 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. Eine Berichtigung des Landschaftsplanes wird nicht vorgesehen, da hierfür aus vorgenannten Gründen kein Erfordernis erkennbar ist.	Z
17	Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt, hier: SG Wasser, Boden, Abfall (Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sowie Untere Wasserbehörde (UWB))		26.06.2023

17.57	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
17.58	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. Bebauungsplanes. Die Hinweise für Wärmepumpenanlagen wurden in der Planzeichnung berücksichtigt.	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
17	Landkreis Teltow-Fläming – Landwirtschaftsamt, hier: Agrarstruktur 21.06.2023		
17.59	Der Entwurf des o. g. BP der Stadt Luckenwalde OT Frankenfelde mit Stand vom Januar 2023 (redaktionell geändert im Juni 2023) lag dem Landwirtschaftsamt zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vor. Landwirtschaftliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes bestehen zum Entwurf des BP nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.	Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
17	Landkreis Teltow-Fläming – Behinderten- und Seniorenbeauftragte keine STN		
18	Polizeiinspektion Teltow-Fläming keine STN		
18	Polizeiinspektion Teltow-Fläming keine STN		
19	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst keine STN		
19	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst 20.06.2023		

19.1	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben.	K
19.2	Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für künftige Änderungen dieses Planes.	Der Hinweis, dass bei dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ggf. eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen ist, wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.	H
19.3	Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf	Der Hinweis zur Möglichkeit einer Freistellung von Kampfmittelanfragen wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.	H

20	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		08.06.2022
20.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Die Belange werden berührt, aber nicht beeinträchtigt.	K
20.2	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Einwände.	K
20	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		20.07.2023
20.3	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbefürsorgebelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Einwände.	K

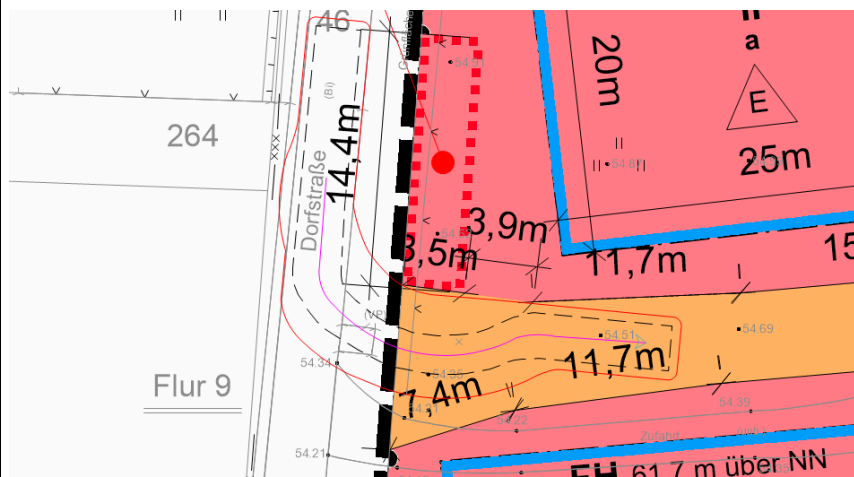
21	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	keine STN
21	Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	19.07.2023

21.1	Gegen das genannte Bauvorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken seitens der Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
21.2	Das Grundstück Frankenfelde Dorfstraße 58 wird mit jeweils einem Hausanschluss mit Strom und Erdgas versorgt. Diese Anschlüsse sind im Vorfeld der geplanten Bebauung kostenpflichtig umzuverlegen, möglichst in einer unbebauten Trasse wie z.B. der neu angedachten privaten Stichstraße. Eine Neuerschließung kann über die Dorfstraße und ggf. über die private Stichstraße erfolgen.	Die Informationen betreffen den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein.	H

22	Nuthe Wasser und Abwasser GmbH	keine STN
22	Nuthe Wasser und Abwasser GmbH	keine STN

23	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband		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 vorhanden ist und diese nicht durch	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 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	H

	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.	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 der 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).	
--	--	---	--

			
23	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband	18.07.2023	
23.3	In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 05.06.2023 teile ich Ihnen mit, dass gegen das Bebauungsplanverfahren Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstr. 58“ der Stadt Luckenwalde seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	K
23.4	Hinweise: Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen. Privatstraßen werden mit den Entsorgungsfahrzeugen nur befahren, wenn eine Genehmigung der Eigentümer des Geländes vorliegt und diese eine dauerhafte Belastung von 32 t gewährleisten. Da der Behälterstandplatz jedoch im Grenzbereich zur Dorfstraße geplant ist, wird ein Befahren dieser wahrscheinlich nicht notwendig werden. Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der nicht ausreichenden Dimensionierung der privaten Verkehrsfläche im Plangebiet ist das Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen nicht möglich. Daher ist für die Abfallentsorgung eine Sammelstelle der Abfallbehälter an der Dorfstraße, innerhalb des allgemeinen Wohngebietes, angedacht. Eine Konkretisierung der Ausgestaltung ist der nachfolgenden Planung überlassen. Hierzu wird sich der Vorhabenträger mit dem SBAZV zu gegebener Zeit abstimmen.	K H

	werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV.		
24	Deutsche Telekom Technik GmbH	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 Bauherrensenservice beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer [...] zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: [...] ist ebenfalls möglich.	Die Informationen betreffen den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein.	H

	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: [...].		
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, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann dort verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. Zur leichteren Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.	Die Informationen betreffen den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein.	H
24	Deutsche Telekom Technik GmbH		20.07.2023
24.6	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als	Einleitung	K

	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:		
24.7	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben [...] vom 30.06.2022 Stellung genommen. Unsere Anregungen und Belange sind ausreichend berücksichtigt worden.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Die Belange sind ausreichend berücksichtigt worden.	K
25	Industrie- und Handelskammer Potsdam		keine STN
25	Industrie- und Handelskammer Potsdam		keine STN
26	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – Region Ost		keine STN
26	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – Region Ost		keine STN
27	Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH		keine STN
27	Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH		keine STN
28	Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz		01.06.2022
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
28	Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz		15.06.2023
28.3	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

28.4	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		08.06.2022
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
29	Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming		12.06.2023
29.3	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
29.4	In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden. Adresslisten der Innungsbetriebe liegen in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus.	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		keine STN
30	Handwerkskammer Potsdam		keine STN
31	E.DIS Netz GmbH - Planauskunftsportal		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
31	E.DIS Netz GmbH - Planauskunftsportal		
	24.07.2023		
31.2	Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Achtung: Im Anfragebereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/Kabel) in Planung/ im Bau. Beachten Sie die Hinweise zur "Abstimmung vor Baubeginn" auf Seite 3. 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 Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/Kabel) der E.DIS Netz GmbH im Plangebiet in Planung/ im Bau sind. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die Aussagen zur medientechnischen Erschließung aufgenommen. Die weiteren Informationen betreffen den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein.	K B H
31.3	Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an [...]. Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der	Die weiteren Informationen betreffen den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein.	H

	bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.		
31.3	Weitere besondere Hinweise: Betriebsführung: Die Planauszüge beinhalten auch Anlagen für deren Betriebsführung die E.DIS Netz GmbH zuständig ist. Zusätzliche Auskünfte müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Hinweise: Achtung: Sehr geehrte Damen und Herren, Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf E.DIS Netz GmbH eigene Versorgungsanlagen. Wir möchten Sie weiterhin darauf hinweisen, dass im oben genannten Bearbeitungsgebiet Versorgungsanlagen der Städtischen Betriebswerke Luckenwalde vorhanden sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Trägerbeteiligung wurden weitere Auskünfte eingeholt.	K
32	Infrest - Leitungsauskunftsportal		
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, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.	Einleitung.	K
32.2	Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der NBB im	K

	Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.	Plangebiet vorhanden sind oder durch das Vorhaben tangiert werden.	
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 Leitungsauskunftsportal erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Plangebiets erfolgt nicht.	K
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
32	Infrest - Leitungsauskunftsportal		
32	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG		
			19.07.2023
32.14	Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.	Einleitung.	K
32.15	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
32.16	Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle ortstätigen Versorgungsunternehmen wurden am Beteiligungsverfahren beteiligt.	V

	gesonderte Auskünfte einzuholen.		
32.17	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 20.07.2023		
32.18	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
32.19	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
32.20	Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportal erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Plangebiets erfolgt nicht.	K
32	PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG 20.07.2023		
32.21	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
32.22	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 20.07.2023		
32.23	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

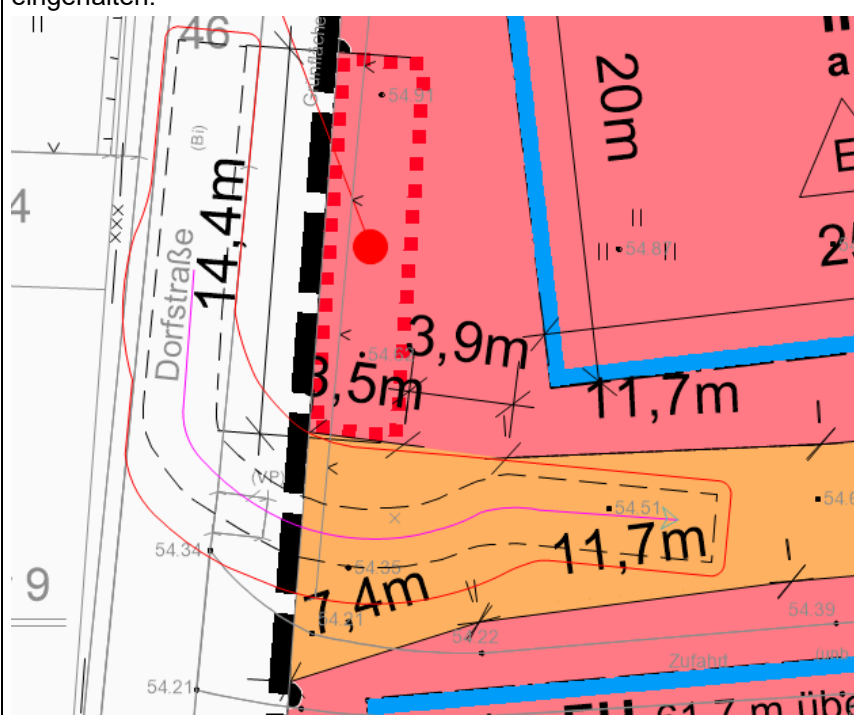
32.24	In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass sich derzeit keine Leitungen der saferay im Plangebiet befinden.	K
32.25	Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Leitungsabfrage erfolgte über das Portal infrest.	V
32.26	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
32	DNS:NET Internet Service GmbH 20.07.2023		
32.27	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens.	Einleitung.	K
32.28	In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass sich derzeit keine Leitungen der DNS:NET im Plangebiet befinden.	K
32.29	Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung.	Da sich keine Leitungen der DNS:NET im Plangebiet befinden sind die Bestimmungen der Kabelschutzanweisung bislang nicht relevant.	K
32.30	Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	K
32	Tyczka Energy GmbH 20.07.2023		
32.31	Die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privaten (nicht öffentlichen) Raum.	Einleitung.	K
32.32	Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass sich derzeit keine Leitungen der Tyczka Energy GmbH im Plangebiet befinden.	K
32.33	Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
32.34	Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Plangebiets erfolgt nicht.	K

33	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH			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
33	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH			keine STN

34	Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle			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
34	Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle		14.06.2023
34.4	Aus Sicht des Brandschutzes ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen zur Umsetzung des Planverfahrens.	Es gibt keine Bedenken gegen die Planung.	K
35	Stadt Jüterbog		29.06.2022
35.1	Seitens der Stadt Jüterbog bestehen keine inhaltlichen Bedenken gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren. Lediglich redaktionell ist uns aufgefallen, dass im Wort Planungskonzept sowohl oberhalb als auch unterhalb der Plandarstellung der Buchstabe „n“ fehlt.	Es gibt keine Bedenken gegen die Planung.	K
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
35	Stadt Jüterbog		20.06.2023
35.3	Seitens der Stadt Jüterbog bestehen keine inhaltlichen Bedenken gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren.	Es gibt keine Bedenken gegen die Planung.	K
35.4	Vorhaben der Stadt Jüterbog sind von den geplanten Maßnahmen nicht berührt.	Belange der Stadt Jüterbog werden nicht berührt.	K
36	Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal		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	Die Belange werden nicht berührt. Es gibt keine Anregungen oder Bedenken.	K

	oder Bedenken vorgebracht.		
36	Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal		06.07.2023
36.2	Vielen Dank für die erneute Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“. Seitens der Gemeinde Nuthe-Urstromtal werden auch weiterhin 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		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 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-Achsignen Müllfahrzeuges	K

		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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K

	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.		
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 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 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	K

		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
37	Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt – Abteilung Straßenplanung und -bau		keine STN

Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben haben:

- Anpassung der Bautiefe im Baufeld WA 3 von 12m auf 15m, um eine Übereinstimmung mit der festgesetzten maximalen Gebäudelänge von 15 m auch in Nord-Süd-Richtung zu gewährleisten und um die Möglichkeiten für den Terrassenbau am Hauptbaukörper flexibler zu gestalten