
Übersicht der mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Alter Sportplatz" der Gemeinde Am Mellensee und seiner Begründung beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie der Nachbargemeinden

Gemäß § 4a (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung) **Abs. 4 BauGB können die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung** von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB und **der Internetadresse**, unter der der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet eingesehen werden können, **eingeholt werden; die Mitteilung kann elektronisch übermittelt werden.**

In den Fällen der Einholung der Stellungnahmen durch Mitteilung der Internetadresse hat die Gemeinde der Behörde oder einem sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Verlangen den Entwurf des Bauleitplans und der Begründung in Papierform zu übermitteln; § 4 Absatz 2 Satz 2 BauGB bleibt unberührt, wonach die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben haben. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen darf jedoch 30 Tage nicht unterschreiten. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes soll Gemeinde diese Frist angemessen verlängern.

Die Nutzung elektronischer Informationstechnologien (siehe § 4a Abs. 4 BauGB) kommt gleichfalls für beide Stufen der Behördenbeteiligung in Betracht.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Von dieser Regelung des Baugesetzbuches hat die Gemeinde Gebrauch gemacht.

Mit der E-Mail vom 06.12.2021 wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die 4 Nachbargemeinden, zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" in der Fassung vom 16.08.2021 / 30.09.2021 (Bauausschuss) aufgefordert. Die für die Abgabe gesetzte Frist war der 14.01.2022.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden darüber informiert, dass die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" in der Fassung vom 16.08.2021 / 30.09.2021 (Bauausschuss) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2021 bis einschließlich 31.01.2022 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Am Mellensee stattfindet.

Daraufhin gingen (bis zum 17.01.2022) Stellungnahmen von 17 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange inklusive der eingeholten Informationen aus dem BIL-Leitungsauskunftsportal sowie von drei Nachbargemeinden ein.

lfd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Abwägungsvorschlag
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam	07.01.2022	07.01.2022 (E-Mail)	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. 0 ha Anrechnung auf EEO siehe Auswertung
02	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Regionale Planungsstelle Oderstraße 65, 14513 Teltow	13.12.2022	13.12.2021 (E-Mail)	Dem Planvorhaben stehen keine regionalplanerischen Belange entgegen, siehe Auswertung
03	Landesamt für Umwelt (LfU) , Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Postanschrift: Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam	11.01.2022	11.01.2022	siehe Auswertung
04	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Bereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Bereich Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf	09.12.2021 05.01.2022	09.12.2021 (E-Mail) 05.01.2022	Stellungnahme Bodendenkmale siehe Auswertung Gewährung Fristverlängerung für Stellungnahme Bau- und Kunstdenkmalpflege, keine weitere Rückäußerung
05	Landesamt für Forst Brandenburg, Oberförsterei Wünsdorf Steinplatz 1, 15806 Zossen	14.01.2022	14.01.2022 (E-Mail)	siehe Auswertung
06	Landesbetrieb Straßenwesen, Regionalbereich Süd , Dienststätte Wünsdorf Am Baruther Tor 12, 15806 Zossen	11.01.2022	12.01.2022 11.01.2022 (E-Mail)	grundsätzliche Zustimmung, siehe Auswertung
07	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20, Haus 5, 15806 Zossen OT Wünsdorf	06.01.2022	08.01.2022	keine grundsätzlichen Einwände siehe Auswertung
08	Landkreis Teltow-Fläming Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde	12.01.2022	12.01.2022	siehe Auswertung

lfd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Abwägungsvorschlag
09	Wasser- und Bodenverband "Dahme-Notte" Storkower Straße 1, 15749 Mittenwalde OT Gallun	17.01.2022	17.01.2022	Belange des Verbandes werden nicht berührt. keine Gewässer in dem Bereich, die vom Verband unterhalten werden
10	Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden Berliner Allee 30-32, 15806 Zossen OT Wünsdorf	13.01.2022	13.01.2022 (E-Mail)	Stellungnahme von der DNWAB mbH, siehe Auswertung
11	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV) Teltowkehre 20, 14974 Ludwigsfelde	12.01.2022	14.01.2022	Keine Bedenken, Hinweise siehe Auswertung
12	E.DIS Netz GmbH Regionalbereich Ost Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Dahme-Oderland Luckenwalder Straße 66, 15711 Königs Wusterhausen	10.12.2021	10.12.2021 Planauskunft- sportal	siehe Auswertung
13	EWE Netz GmbH Fliederweg 8, 15711 Königs Wusterhausen	07.12.2021 11.12.2021	07.12.2021 (E-Mail) 11.12.2021	siehe Auswertung Leitungsauskunftsportal GISHOTLINE
14	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2, 10557 Berlin	08.12.2021	08.12.2021 (E-Mail)	im Plangebiet keine Anlagen im Bestand und geplant, siehe Auswertung
15	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	09.12.2021	09.12.2021	BIL-Die Leitungsauskunft siehe Auswertung
16	Deutsche Telekom Technik GmbH , Technik Niederlassung Ost Dresdner Straße 78 A/B, 01445 Radebeul	14.12.2021	14.12.2021	siehe Auswertung
17	DNS:NET Internet Service GmbH Zimmerstraße 23, 10969 Berlin	07.12.2021	07.12.2021 (E-Mail)	Im Baugebiet keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET., keine Bedenken oder Anregungen, siehe Auswertung

lfd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Abwägungsvorschlag
N	Nachbargemeinden			
N 1	Stadt Zossen Marktplatz 20, 15806 Zossen	-	-	keine Rückäußerung
N 2	Stadt Trebbin Markt 1-3, 14959 Trebbin	08.12.2021	14.12.2021	keine Anregungen und Bedenken, weder planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin noch wahrzunehmende öf- fentliche Belange sind von der vorliegen- den Planung betroffen,
N 3	Gemeinde Nuthe-Urstromtal Ruhlsdorf, Frankenfelder Straße 10, 14947 Nuthe-Urstromtal	14.01.2022	17.01.2022 14.01.2022 (E-Mail)	keine planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Nuthe-Urstromtal und auch keine wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung berührt, keine Anregungen oder Bedenken
N 4	Stadt Baruth / Mark Ernst-Thälmann-Platz 4, 15837 Baruth	15.12.2021	17.12.2021 15.12.2021 (E-Mail)	Belange der Stadt Baruth/Mark werden durch die Planungen nicht berührt

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
01.1	Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) gibt eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ab. Darin teilt Sie mit, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Sie teilt mit, dass 0 ha auf die EEO (Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf nach Ziel 5.5 LEP HR) angerechnet werden.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Plannhalte zur Kenntnis genommen.
01.2	<u>Erläuterungen</u> Die Gemeinde Am Mellensee plant die Änderung des rechtswirksamen und teilweise umgesetzten Bebauungsplans im Hinblick auf die innere Erschließung. Die für Planung maßgebliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in der Planbegründung aufgeführt.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Plannhalte zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Planung
01.3	<u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 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)	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt: Die rechtlichen Grundlagen sind bereits in den Kapiteln 3.1 "Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg", 3.2 "Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung" und 3.4 "Regionalplan Havelland-Fläming 2020 / Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen worden. Keine Änderung der Planung

¹ laufende Nummerierung der an der Planung beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
01.4	<u>Bindungswirkung</u> 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.	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt: Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind bereits in den Kapiteln 3.1 "Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg", 3.2 "Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung" und 3.4 "Regionalplan Havelland-Fläming 2020 / Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt worden. Keine Änderung der Planung
01.5	<u>Hinweise</u> <ul style="list-style-type: none">- 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.- Die GL bittet, 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: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-ql-5.pdf.	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt: Die Hinweise über die Gültigkeit der Stellungnahme sowie die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften werden beachtet. Die Beteiligung gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen wurde bereits in digitaler Form durchgeführt. Im Zuge der Mitteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans werden der Plan und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail übersandt. Die Möglichkeit, ergänzend den Plan als shape-Datei für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in deren Planungsinformationssystem (PLIS) wird geprüft. Das Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de ist bereits genutzt worden. Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
02.1	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Regionale Planungsstelle gibt einleitend in ihrer Stellungnahme folgende <u>formale Hinweise</u>:</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (Reg-BkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. 1 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.</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.</p> <p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>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. Mit dem Beginn des Beteiligungsverfahrens ist Ende Januar 2022 zu rechnen. Die Frist für die Abgabe von Stellungnahmen wird drei Monate betragen. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt: Die Hinweise waren in ihren bis dahin öffentlich bekannten Informationen bereits im Kapitel 3.4 "Regionalplan Havelland-Fläming 2020 / Regionalplan Havelland-Fläming 3.0" der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen worden.</p> <p>Nach der Festlegungskarte des mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 am 23. Dezember 2020 in Kraft getretenen Sachlichen Teilregionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der Ortsteil Mellensee der Gemeinde Am Mellensee <u>kein</u> Funktionsschwerpunkt der Grundversorgung (Ziel Grundfunktionale Schwerpunkte).</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte" wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

02.2 Regionalplanerische Belange

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen

- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,
- zum vorbeugenden Hochwasserschutz,
- zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,
- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,
- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und zum Freiraum.

Mehr Informationen sind erhältlich unter dieser URL:

<https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/>

Das Plangebiet liegt gemäß Grundsatz 1.1 des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in einem Vorbehaltsgebiet Siedlung. In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

Dem Vorhaben stehen keine Belange der Regionalplanung entgegen.

Dieser Teil der Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt: Die Regionalplanerischen Belange sind im Kapitel 3.4 "Regionalplan Havelland-Fläming" der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans dargelegt worden.

Dass das Plangebiet gemäß Grundsatz 1.1 des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in einem Vorbehaltsgebiet Siedlung liegt und dass in den Vorbehaltsgebieten Siedlung der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu kommt, wird zur Kenntnis genommen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" berücksichtigt diesen Grundsatz.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
03.0	<p>Die Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU) hat die übergebenen Unterlagen 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 und 8) des Landesamtes für Umwelt zur Kenntnis nehmen und prüfen lassen. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung die Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p>
03.1	<p>Hinsichtlich des Immissionsschutzes teilt das LfU sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes mit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p>
03.1.1	<p><u>Sachstand</u> Antragsgegenstand ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Alter Sportplatz" der Gemeinde Am Mellensee. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung geändert. Der B-Plan wurde bislang nur teilweise umgesetzt, da die innere Erschließung sich als unpraktisch erwiesen hat. Ziel der vorgelegten Planung ist ausschließlich die Sicherung der Erschließung mittels einer Verschiebung der Planstraße A um 4m nach Norden. Im Geltungsbereich der 1. Änderung treten alle Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft (S.26).</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes und in näherer Umgebung befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt nicht im Einwirkungsreich von erheblichen Verkehrsimmissionen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Beschreibung des Planinhalts und des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Jedoch wird dem benannten Planänderungsverfahren, das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung widersprochen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> - von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, - von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie - von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p>	
03.1.2	<p><u>Fazit</u> Den Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wird gefolgt. 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 Änderung der inneren Erschließung (Verschiebung Planstraße A) und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabenrealisierung derzeit nicht erkennbar. Dem Antragsgegenstand wird zugestimmt.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Dass ausgehend von Art und Umfang der geplanten Änderung der inneren Erschließung (Verschiebung Planstraße A) und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand Immissionskonflikte infolge der Vorhabenrealisierung derzeit nicht erkennbar sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune wird entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB dem LfU mitgeteilt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
03.2	<p>Die Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 des LfU teilt, die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend, keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung mit.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
04	<p>Die Abteilung Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) teilt mit, dass im Bereich der genannten Planung keine Bodendenkmale bekannt sind.</p> <p>Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weist das BLDAM 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:</p> <ol style="list-style-type: none">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 und 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, ist bereits in der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) ein Hinweis auf dem Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufgenommen worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
05	<p>Die Oberförsterei Wünsdorf des Landesbetriebes Forst Brandenburg nimmt wie folgt zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" Stellung.</p> <p>Der Bebauungsplan überplant auch mit der jetzigen 1. Änderung, Waldfläche i.S. des § 2 LWaldG1. Hiernach soll Fläche mit der Nutzungsart Wald in Fläche für Wohnbebauung bzw. Verkehrsfläche umgewandelt werden. Nach überschläglicher Abgrenzung betrifft das eine Fläche von ca. 16.600 m² (siehe Kartenanlage).</p> <p>Die Umsetzung der im Entwurf des B-Planes dargestellten Festsetzung, erfordert eine Nutzungsartenänderung (Waldumwandlung) i.S. von § 8 LWaldG. Bei einer forstrechtlichen Qualifizierung des B-Planes nach § 8 (2) Satz 3 LWaldG, steht der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.</p> <p>Diese forstrechtliche Qualifizierung erreicht der B-Plan aktuell noch nicht. Um eine forstrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes mit vorliegender Änderung für das Gesamtplangebiet (siehe Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14. 08. 2008) zu erreichen, ist</p> <ol style="list-style-type: none">1. Eine flurstückscharfe Ermittlung der überplanten Waldfläche erforderlich.2. Kompensationsmaßnahmen (Erstaufforstungsfläche und ggf. Waldumbaufläche für die Waldinanspruchnahme werden im B-Plan nach Art und Umfang (flurstücksgenau) geregelt. Der Kompensationsumfang ergibt sich neben dem	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Oberförsterei Wünsdorf als Untere Forstbehörde hat in ihrer Stellungnahme zum Planänderungsentwurf mitgeteilt, dass es sich um eine Waldfläche im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) handelt.</p> <p>Für die Umwandlung dieses Kiefernforstes in Bauland wurde mit Bescheid des Amtes für Forstwirtschaft vom 24.04.1995, AZ.: LFB 16.05 (13D2)-7020-5/45/94 in Form des Änderungsbescheides vom 12.05.1997, AZ: LFB 16.05(13D2)-7020-5/45/94/Ä97 eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) erteilt. Auf Antrag der Gemeinde Am Mellensee auf Änderung der Ausgleichsmaßnahme vom 17.12.2019 erging am 27.02.2020 ein Änderungsbescheid.</p> <p>Die Oberförsterei Wünsdorf des Landesbetriebes Forst Brandenburg hat zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" mitgeteilt, dass der Bebauungsplan auch mit der jetzigen 1. Änderung, Waldfläche i.S. des § 2 LWaldG überplant. Hiernach soll Fläche mit der Nutzungsart Wald in Fläche für Wohnbebauung bzw. Verkehrsfläche umgewandelt werden.</p> <p>Nach überschläglicher Abgrenzung der Unteren Forstbehörde betrifft das für die noch nicht im Ursprungsbebauungsplanverfahren Nr. 1 "Alter Sportplatz" forstrechtliche qualifizierte Änderung der Nutzungsart im Sinne des § 8 LWaldG ca. 16.600 m² große Fläche.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" umfasst eine Fläche von ca. 3.979 m², somit ca. 0,4</p>

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Grundsatz Walderhalt nach § 1 LWaldG, vorliegend auf Grundlage folgender kartierter Waldfunktionen wie folgt: Walderhalt gemäß § 1 LWaldG Faktor 1
3100 (Klimaschutzwald) Faktor 1
7400 (Mooreinzugsgebiet) Faktor 1
8102 (Erholungswald) Faktor 0,75

Hiernach ergibt sich ein Ausgleichsfaktor von insgesamt 1 : 3,75. Dieses bedeutet bezogen auf die grobe Flächenabgrenzung von 16.600 m² überplanter Waldfläche, ein Bedarf an 16.600 m² Erstaufforstungsfläche (Neuanlage von Wald) und 56.748 m² ökologischer Waldumbau (bei einer Kombination von Erstaufforstung und Waldumbau). Alternativ bei Kompensation mit reiner Erstaufforstung, sind 62.250 m² neu aufzuforsten.

3. Für die Kompensationsmaßnahmen sind Maßnahmebeschreibungen / Pflanzpläne mit der Oberförsterei Wünsdorf abzustimmen. Es ist eine Fristsetzung zur Durchführung festzusetzen und Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen zu regeln.
4. Die Flächenverfügbarkeit ist durch unwiderrufliche (vertragliche) Sicherung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.

Erreicht der B-Plan die forstrechtliche Qualifizierung nicht oder ist dieses nicht beabsichtigt, so muss zur Umsetzung der Nutzungsartenänderung im anschließenden Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigung oder für die Erschließungsfläche im ggf. eigenständigen forstrechtlichen Genehmigungsverfahren) über die Zulassung der Waldumwandlung mit Kompensationsfestsetzung entschieden werden.

Rechtsgrundlage: Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. I/19 [Nr. 15])

ha. Diese 0,4 ha wären in der forstrechtlichen Qualifizierung der 1. Planänderung zu betrachten. Damit verbliebe eine restliche ca. 1,26 ha große noch nicht in eine andere Nutzungsart umgewandelte Waldfläche des Ursprungsbebauungsplans. Die Untere Forstbehörde ist davon ausgegangen, auch diese verbleibende Fläche mit der forstrechtlichen Qualifizierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu verbinden.

Die Umsetzung der im Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans dargestellten Festsetzung, erfordert eine Nutzungsartenänderung (Waldumwandlung) i.S. von § 8 LWaldG.

In einem vorgenommenen Abwägungsprozess der Möglichkeiten der Waldumwandlung soll die Umsetzung der Nutzungsartenänderung im anschließenden Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigung oder für die Erschließungsfläche im ggf. eigenständigen forstrechtlichen Genehmigungsverfahren) über die Zulassung der Waldumwandlung mit Kompensationsfestsetzung entschieden werden.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
06	<p>Der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dezernat Planung Süd, Dienststätte Wünsdorf, teilt mit, dass er nach Prüfung der eingereichten Unterlagen dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" grundsätzlich zustimmt.</p> <p>Das Plangebiet wird über Gemeindestraßen erschlossen. Planungen oder Belange von Bundes- oder Landesstraßen werden aus heutiger Sicht nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
07	<p>Der Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hat keine grundsätzlichen Einwände. 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.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. In die Begründung des Bebauungsplans wird ein Hinweis ohne Normencharakter zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
08.0	<p>Die Kreisentwicklung im Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung des Dezernats IV des Landkreises Teltow-Fläming hat nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung am 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr.1 "Alter Sportplatz" beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität- Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement- Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit- Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde- Jugendamt, hier: SG Planung, Controlling, Finanzen- Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin- Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht- Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall- Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur- Behinderten- und Seniorenbeauftragte <p>Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind der Stellungnahme der Kreisentwicklung als Anlage beigefügt. Nachfolgende Fachämter äußerten sich nicht zum Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Jugendamt, hier: SG Planung, Controlling, Finanzen- Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin <p>Verspätet eingegangene Stellungnahmen der Fachämter werden umgehend übermittelt.</p> <p>Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden. Auf die Auskunftspflicht über das In-Kraft-Treten des Bauleitplanes gemäß Nr. 5 des Erlasses wird verwiesen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p> <p>Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird nach Abschluss des Planänderungsverfahrens das Abwägungsergebnis zu den Anregungen und Hinweisen des Landkreises Teltow-Fläming mitgeteilt. Ebenso wird der LK Teltow-Fläming über das In-Kraft-Treten des Bauleitplanes informiert und eine Ausfertigung der Satzung der 1. Planänderung nebst Begründung übersandt.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
08.1	<p>Die Kreisentwicklung des LK Teltow-Fläming teilt sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit mit:</p> <p><u>zur Begründung:</u> Die in Rede stehende 1. Änderung erfolgt auf der Grundlage des wirksamen BP Nr. 1 "Alter Sportplatz" der Gemeinde Am Mellensee. Da dem Landkreis kein korrekt ausgefertigtes Satzungsdocument vorliegt, kann der Bezug zum Ursprungsplan nicht abschließend geprüft werden. Die Gemeinde Am Mellensee wurde auf diesen Sachverhalt mehrfach hingewiesen bzw. um entsprechende Nachreichung gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Einordnung der o. g. Planung in die übergeordneten Planungsbindungen ergeht lediglich ein ergänzender Hinweis zum aktuellen Stand der Regionalplanung. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 18.11.2021 nunmehr den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 5. Oktober 2021 gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen beschlossen. Der Beginn des Beteiligungsverfahrens zum Regionalplanentwurf ist auf Ende Januar 2022 avisiert.</p> <p><u>zum Plan:</u> Auf dem Planzeichnungsteil der 1. Änderung sind die aktuell geltenden, relevanten Rechtsgrundlagen zu ergänzen.</p> <p>Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung ist eine gedruckte Ausfertigung der gescannten Kopie der Ausfertigung des wirksamen Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" der ehemals selbständigen Gemeinde Mellensee mit Schreiben vom 17.01.2022 an den Landkreis Teltow-Fläming, Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, Kreisentwicklung versandt worden. Der Empfang wurde in der 3. Kalenderwoche 2002 von der Kreisverwaltung fernmündlich bestätigt. Eine ergänzende Stellungnahme hat die Kreisentwicklung des LK Teltow-Fläming nicht vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis auf übergeordneten Planungsbindungen mit aktuellem Stand der Regionalplanung ist in der Begründung zur Satzung der 1. Planänderung berücksichtigt worden, nun jedoch mit einem noch aktuelleren Verfahrensstand der Regionalplanung.</p> <p>Der Anregung, auf dem Planzeichnungsteil der 1. Änderung die aktuell geltenden, relevanten Rechtsgrundlagen zu ergänzen, wird nicht gefolgt. Die Rechtsgrundlagen für den Satzungsbeschluss müssen nicht auf der Planurkunde vermerkt werden, sondern gehören in die jeweilige Beschlussvorlage. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans werden in der Begründung aufgelistet. Die Auflistung beschränkt sich auf diejenigen Rechtsquellen, die für das Aufstellungsverfahren und den Inhalt des Bebauungsplans maßgeblich waren. Siehe auch "Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Januar 2020".</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
08.2	<p>Das Hauptamt / Sachgebiet Infrastrukturmanagement des LK Teltow-Fläming gibt eine Stellungnahme als Straßenbauhörde für die Straßen / Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange ab.</p> <p>Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes. Dem Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen / Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Das keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.3	<p>Seitens des Ordnungsamtes des LK Teltow-Fläming bestehen nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange hinsichtlich des Vorhabens keine Bedenken.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Das keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.4	<p>Seitens des Straßenverkehrsamtes des LK Teltow-Fläming bestehen nach Durchsicht der Unterlagen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände. Es bittet um weitere Beteiligung.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Das keine Einwände bestehen wird zur Kenntnis genommen. Wenn das Planänderungsverfahren es erfordert, wird das Straßenverkehrsamt erneut beteiligt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.5	<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz des LK Teltow-Fläming teilt mit, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine Belange der Bau- oder Bodendenkmalpflege betroffen sind.</p> <p>Sie gibt folgenden Hinweis:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten im B-Plan-Gebiet Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u.ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, ist bereits in der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) ein Hinweis auf dem Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufgenommen worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale 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.</p>	
08.6	<p>Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde des LK Teltow-Fläming bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Das keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
08.7	<p>Die Untere Naturschutzbehörde des LK Teltow-Fläming erklärt sich durch die vorgesehene Planung betroffen. Sie teilt folgend aufgeführte sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage mit.</p>	
08.7.1	<p>Insofern der B-Plan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden sollte, wird darauf hingewiesen, dass der Verzicht auf die Umweltprüfung, Monitoring und zusammenfassende Erklärung nicht von der Notwendigkeit entbindet, die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das heißt, dass die Eingriffsreglung abzuarbeiten ist, jedoch keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen festgelegt werden müssen. Es wäre eine aktuelle Biotopkartierung (nach LUGV 2011) durchzuführen und vorzulegen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Vorangestellt sei die Richtigstellung, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, sondern im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, sind nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Rechtlicher Ausgangspunkt ist, dass die Fläche des Änderungsplans vollständig im Bereich eines bereits wirksamen Bebauungsplans nach § 30 BauGB liegt. Da der ursprüngliche Bebauungsplan die Eingriffsregelung beachten musste und – wie sich aus der Planbegründung zum Änderungsplan ergibt – auch beachtet hat, gibt es für die erneute Anwendung der Eingriffsregelung rechtlich keinen Raum. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG bestimmt ausdrücklich, dass in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB² die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Insofern ist also auch nichts "abzuarbeiten".

Richtig ist, dass auch der Änderungsplan dem Abwägungsgebot unterliegt und in diesem Zusammenhang auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB abzuwägen sind. Beim Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" handelt es sich, soweit es nicht bereits bebaut ist oder aus Gartengrundstücken zu den vorhandenen Baulichkeiten besteht, um eine locker mit ausgewachsenen Kiefern, Birken und anderen Waldbäumen bewachsene Fläche. Die Oberförsterei Wünsdorf als Untere Forstbehörde hat in ihrer Stellungnahme zum Planänderungsentwurf mitgeteilt, dass es sich um eine Waldfläche im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) handelt.

² **§ 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG:** Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden.

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Für die Umwandlung dieses Kiefernforstes in Bauland wurde mit Bescheid des Amtes für Forstwirtschaft vom 24.04.1995, AZ.: LFB 16.05 (13D2)-7020-5/45/94 in Form des Änderungsbescheides vom 12.05.1997, AZ: LFB 16.05(13D2)-7020-5/45/94/Ä97 eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) erteilt. Auf Antrag der Gemeinde Am Mellensee auf Änderung der Ausgleichsmaßnahme vom 17.12.2019 erging am 27.02.2020 ein Änderungsbescheid.

Die **Oberförsterei Wünsdorf des Landesbetriebes Forst Brandenburg** hat zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" mitgeteilt, dass der Bebauungsplan auch mit der jetzigen 1. Änderung, Waldfläche i.S. des § 2 LWaldG überplant. Hiernach soll Fläche mit der Nutzungsart Wald in Fläche für Wohnbebauung bzw. Verkehrsfläche umgewandelt werden. Die Umsetzung der im Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans dargestellten Festsetzung, erfordert eine Nutzungsartenänderung (Waldumwandlung) i.S. von § 8 LWaldG.

Bei einer forstrechtlichen Qualifizierung des Bebauungsplans nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG, steht der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gleich, wenn in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind. Erreicht der Bebauungsplan die forstrechtliche Qualifizierung nicht oder ist dieses nicht beabsichtigt, so muss zur Umsetzung der Nutzungsartenänderung im anschließenden Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigung oder für die Erschließungsfläche im ggf. eigenständigen forstrechtlichen Genehmigungsverfahren) über die Zulassung der Waldumwandlung mit Kompensationsfestsetzung entschieden werden.

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Dementsprechend hat die Gemeinde alle im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Belange ausreichend ermittelt und bewertet, wobei als Grundlage die Einschätzung der zuständigen Forstbehörde dient.

Es ist weder eine zusätzliche aktuelle Biotopkartierung für das Gebiet des Änderungsplans erforderlich noch eine Ausweitung des Plangebiets mit nachfolgender Biotopkartierung. Das Vorhandensein eines nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" ist weder von der Unteren Naturschutzbehörde benannt noch in der Kartenanwendung des Metadatenverbundes META-VER (am 15.03.2022) festgestellt worden.

Die in der Planbegründung dargestellten Abwägungsvoraussetzungen erlauben eine vollständige Abwägung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu berücksichtigenden Belange.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

08.7.2 Artenschutz

Der hierzu Grunde liegende rechtskräftige B-Plan stammt aus dem Jahr 1996, so dass die erst seit 2006 einschlägigen Regelungen des besonderen Artenschutzes damals unbeachtlich waren. Da die Zugriffsverbote unabhängig von Planungsverfahren direkt gegen jedermann gelten, empfiehlt es sich, die heute gängige und sinnvolle Vorgehensweise auch in diesem B-Plan Änderungs-Verfahren anzuwenden (s unten).

Eine Verlagerung der Problematik auf die Baugenehmigungsebene, wie auf Seite 54 der Begründung angeregt, wird keinesfalls empfohlen, da dadurch die Situation entsteht, dass der einzelne private Bauherr mit Problemen des Artenschutzes konfrontiert wird, die er nicht überschauen kann und die ein Bauvorhaben im schlechtesten Fall existenzbedrohend verzögern können. Auf Seite 54 der Begründung wird als weitere Variante die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes "im Zuge des Holzeinschlags" erwogen. Dies wird von der UNB ebenfalls nicht als zielführend angesehen, weil nicht deutlich wird, wer hier die Problematik rechtskonform abarbeiten sollte.

Denkbar wäre die Verlagerung der Artenschutzproblematik auf die Ebene der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg, (wenn ein solches Genehmigungsverfahren überhaupt noch erforderlich ist). In diesem Fall sollten folgende Punkte vorher geklärt sein: Wer ist Antragsteller? Wird die Waldumwandlung für die gesamte B-Plan Fläche beantragt? Wer trägt die Kosten notwendiger faunistischer Kartierungen? Ist ein entsprechender zeitlicher Verzug von einer Vegetationsperiode einkalkuliert?

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass der Bebauungsplan, dessen teilweise Änderung Gegenstand des Verfahrens ist, aus dem Jahre 1996 stammt und dementsprechend keine auf die heutigen artenschutzrechtlichen Regelungen bezogene Abwägung enthält. Eine solche ist allerdings auch heute nicht erforderlich, weil die Behörde ebenfalls darauf hinweist, dass die Zugriffsverbote unabhängig vom Planungsverfahren direkt gegen jedermann gelten und dementsprechend beim weiteren Vollzug des Bebauungsplans jeweils zu beachten sind.

Die Behörde empfiehlt gleichwohl, "absehbare Konflikte mit den Zugriffsverboten des Artenschutzes zu beleuchten und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung abzuleiten, um zu verhindern, dass Verbote später auf der Vorhabenebene zu schwer kalkulierbaren Problemen führen."

Die Gemeinde kann im Rahmen der Abwägung entscheiden, dieser Empfehlung nicht zu folgen. Dies liegt hier nahe, weil im vorliegenden Fall die Gefahr, die die untere Naturschutzbehörde sieht, nämlich, dass eine Situation entsteht, in der einzelne private Bauherr mit Problemen des Artenschutzes konfrontiert werden, die sie nicht überschauen können und die ihr Bauvorhaben im schlechtesten Fall existenzbedrohend verzögern könnten, nicht ersichtlich ist.

Die mit der Waldumwandlung im Zusammenhang stehenden artenschutzrechtlichen Fragen werden auf die Ebene der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg verlagert. Von dem oder den dann antragstellenden vom Vorhabenträger/n erfolgt mit einem Fachplanungsbüro die Prüfung des Vorliegens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG.

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Insgesamt wird jedoch empfohlen, nach folgendem Ablauf vorzugehen.

Auf der Ebene der Bauleitplanung ist zumindest zu klären, ob durch das Vorhandensein von Lebensstätten besonders geschützter Arten, die Bauleitplanung möglicherweise vor unüberwindliche Hindernisse gerät bzw. ob die Grundzüge der Planung mit den Verboten des Artenschutzes vereinbar sind. Es empfiehlt sich, bereits weitergehend absehbare Konflikte mit den Zugriffsverboten des Artenschutzes zu beleuchten und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung abzuleiten, um zu verhindern, dass die Verbote später auf der Vorhabensebene zu schwer kalkulierbaren Problemen führt (s. dazu die Arbeitshilfe "Artenschutz und Bebauungsplanung" des MIR (jetzt MIL); Stand 13.01.2009).

In einem gesonderten Kapitel innerhalb des Umweltberichts oder in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ASB) sollten daher die Belange des besonderen Artenschutzes gern. § 44 Absatz 1 und 5 BNatSchG geprüft werden. Grundlage dafür bildet in der Regel und insbesondere bei Betroffenheit von Waldflächen eine Kartierung der planungsrelevanten besonders geschützten Arten. Hier wären das voraussichtlich die Europäischen Vogelarten und die in Brandenburg vorkommenden Fledermausarten (soweit Bäume mit Höhlen oder abplatzender Rinde vorhanden sind).

- Die Verbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) gelten bei genehmigungsfähigen Eingriffen für alle Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten (§ 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG).
- Es ist zunächst zu prüfen, ob es durch den Eingriff möglicherweise zu Zerstörungen oder Beschädigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten kommen kann. Ist dies der Fall, muss gern. § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG dargelegt werden, ob trotz der Zerstörung oder Beschädigung "die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird." Ist dies der Fall, wird der Verbotstatbestand nicht ausgelöst.

Bei einer forstrechtlichen Qualifizierung des Bebauungsplans nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG, steht der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gleich, wenn in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" die forstrechtliche Qualifizierung nicht erreicht, dieses auch nicht beabsichtigt ist, muss zur Umsetzung der Nutzungsartenänderung im anschließenden Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigung oder für die Erschließungsfläche im ggf. eigenständigen forstrechtlichen Genehmigungsverfahren) über die Zulassung der Waldumwandlung mit Kompensationsfestsetzung entschieden werden.

Alle übrigen im Bereich des Bebauungsplans ggf. zu beachtenden Zugriffsverbote werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Im Bereich des Änderungsbebauungsplans sind solche Probleme darüber hinaus nach Durchführung der Waldumwandlung nicht zu erwarten.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

- Weiterhin ist zu prüfen, ob die o. g. Arten während der Fortpflanzungs-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten derart erheblich gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (§ 44 Absatz 1 Nr. 2. BNatSchG).

08.7.3 Durch das geplante Vorhaben ist Wald im Sinne des § 2 LWaldG betroffen (vgl. Stellungnahme der Oberförsterei Wünsdorf mit Datum vom 29. Januar 2019). Insofern die notwendige Waldumwandlung im Rahmen des B-Planverfahrens vollzogen werden soll, wird darauf hingewiesen, dass Waldumwandlungen gemäß § 14 BNatSchG als Eingriffe in Natur und Landschaft gelten und gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG entweder ausgeglichen oder innerhalb des vom Eingriff betroffenen Naturraums ersetzt werden müssen. In diesem Fall ist der B-Plan um die Angabe der Kompensationsflächen entsprechend zu ergänzen. Da bisher keine Angaben dazu in der Begründung zum B-Plan enthalten sind, ist eine abschließende Prüfung nicht möglich, neben der Artenschutzproblematik auch die Eingriffsregelung daher unzureichend abgearbeitet.

Insofern die Waldumwandlung im Nachgang im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen soll, ist auch hier auf diese Regelung zu achten. Sollte auch eine rechtliche Sicherung bis zum Bauantragsverfahren nicht nachgewiesen sein, besteht die Gefahr, dass es so lange zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.

Die Oberförsterei Wünsdorf als Untere Forstbehörde hat in ihrer Stellungnahme hat zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" mitgeteilt, dass der Bebauungsplan auch mit der jetzigen 1. Änderung, Waldfläche i.S. des § 2 LWaldG überplant. Hiernach soll Fläche mit der Nutzungsart Wald in Fläche für Wohnbebauung bzw. Verkehrsfläche umgewandelt werden.

Die Umsetzung der im Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans dargestellten Festsetzung, erfordert eine Nutzungsartenänderung (Waldumwandlung) i.S. von § 8 LWaldG.

In einem vorgenommenen Abwägungsprozess der Möglichkeiten der Waldumwandlung soll die Umsetzung der Nutzungsartenänderung im anschließenden Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigung oder für die Erschließungsfläche im ggf. eigenständigen forstrechtlichen Genehmigungsverfahren) über die Zulassung der Waldumwandlung mit Kompensationsfestsetzung entschieden werden.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

08.8 **Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall des LK Teltow-Fläming** macht Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können geltend.

Trotz des bestätigten B-Planes kann aus Sicht der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) eine Gefährdung für die geplante Wohnnutzung, die unmittelbar auf einem Deponiestandort vorgesehen ist (Flurstück 695, Flur 2, Gemarkung Mellensee), nicht ausgeschlossen werden. Deshalb ist der UABB eine gutachterliche Gefahrenbeurteilung vorzulegen, die belegt, dass keine Gefährdung von der Deponie auf die geplante Wohnnutzung ausgeht. Die Gefährdungsabschätzung muss durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG durchgeführt werden.

Begründung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen. Bei Flächen, deren Böden eventuell vorbelastet sind, ist durch den Träger der Bauleitplanung daher zu prüfen, ob diese Anforderungen gewahrt sind.

Das Grundstück Gemarkung Mellensee, Flur 2, Flurstück 695 ist im Altlastenkataster als Altstandort "Deponie Mellensee / Alter Sportplatz" mit der ALKAT-Nr. 0348721092 erfasst. Die Fläche wurde in der Vergangenheit als Abbaugelände von Sand und Kies genutzt, die Verfüllung der dabei entstandenen Restlöcher erfolgte mit Hausmüll. Die Ablagerungsfläche beläuft sich auf ca. 4.500 m². Das abgelagerte Volumen wurde auf 7.500 m³ geschätzt. Der UABB liegt eine "Gefährdungsabschätzung für den Bereich Mellensee - Alter Sportplatz" vom 22. Juni 1994 vor. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von dem im Bereich von ehemaligen kleinen Kiesgruben abgelagerten Hausmüll offensichtlich keine Gefährdung der Schutzgüter Grundwasser, Boden und Luft ausgeht. Die Untersuchung zielte auf eine Einschätzung der Gefahrenlage der ehemaligen Deponie ab, nicht auf eine mögliche Wohnbebauung.

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Im nordöstlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Alter Sportplatz" und dort östlich des Flurstückes 245, Flur 2 in der Gemarkung Mellensee sind die von der UABB benannten Haufwerke noch vorhanden.

Der "Gefährdungsabschätzung für den Bereich Mellensee Alter Sportplatz, Landkreis Teltow-Fläming, Akt.Z.2/0194" vom 22.06.1994 der Gesellschaft für Hydrogeologie & Altlastenerkundung mbH zu Folge wurden zur Abschätzung der von dem Bereich "Alter Sportplatz" ausgehenden Gefährdung 4 Grundwassermessstellen installiert und an einem Stichtag beprobt. Die hierbei gewonnenen Wasserproben waren auf die Gehalte an Schwermetallen, Nitrat, Nitrit, Chlorid, Phosphat, Bor, Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTXE-Aromaten), Phenol, Cyaniden sowie auf die Summe an adsorbierbaren Organohalogenen (AOX) und den chemischen Sauerstoffbedarf (CSB) zu untersuchen.

In dem Bereich des geplanten Spielplatzes, der im Nordosten an den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" anschließt, waren zudem in einer Bodenprobe aus dem oberflächennahen Bereich die Gehalte an extrahierbaren organisch gebundenen Halogenen (EOX) und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) zu ermitteln.

Zusätzlich waren evtl. Ausgasungen von deponiespezifischen Substanzen durch eine rasterförmige Messung der bodennahen Luft mittels Photoionisationsdetektor (PID-Summensignal) zu erfassen.

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

In der Stellungnahme der UABB zum BP "Alter Sportplatz" vom 01. Juli 1994 wurde der Gemeinde Am Mellensee mitgeteilt, dass für die beabsichtigte Wohnbebauung eine vorbeugende Sanierung der Deponie stattfinden muss. Die Müllablagerungen sollten beräumt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Die entstandene Sohle sollte auf die entsprechenden Parameter (damals Brandenburger Liste) untersucht und die Ergebnisse der UABB vorgelegt werden. Die bei weiteren Erschließungsarbeiten lokal festgestellten Müllablagerungen sollten ebenfalls beräumt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Arbeiten mussten unter ständiger Kontrolle eines Ingenieurbüros durchgeführt werden.

Mit Schreiben vom 28. Mai 1998 wurde der Gemeinde Am Mellensee mitgeteilt, dass bei einer Vor-Ort-Kontrolle festgestellt wurde, dass die Altablagerung "Alter Sportplatz" teilweise beräumt und übersandet wurde. Allerdings lagerten noch diverse Schrottteile und Aschereste als Haufwerke vor Ort.

Bis heute liegen der UABB keine Unterlagen zur Sanierung der Deponie vor. Eine Wohnbebauung ist unter diesen Umständen nicht möglich.

Allgemein erfordern Folgenutzungen, vor allem sensible Nutzungen auf oder in der Nähe von Altablagerungen, besondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zur Abwehr von Schäden oder Gefahren beispielsweise durch Deponiegas, Setzungen oder Korrosionen.

Die im Altlastenkataster als Altstandort "Deponie Mellensee / Alter Sportplatz" mit der ALKAT-Nr. 0348721092 erfasste Fläche im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" liegt gemäß der Anlage 2 der Gefährdungsabschätzung im Bereich C der geomagnetischen Kartierung.

Die magnetische Kartierung weist am westlichen Rand einige Anomalien auf, die zusammengefasst als Teilfläche C bezeichnet werden. Da dort eine nur von hohem Gras bewachsene Lichtung vorliegt, lag die Vermutung nahe, dass es sich hierbei um eine überwachsene Ablagerungsfläche handelt. Die am westlichen Rand dieses Bereiches gelegenen Bohrungen B 1 und PS 4/90 zeigen solche anthropogene Ablagerungen (vornehmlich Bauschutt) bis -1,0 mGOK, die weiter östlich gelegene RKS 2 nur noch bis -0,2 mGOK.

Im Ergebnis der vorgenommenen Bodenluftuntersuchungen wurden am 21.06.1994 auf dem als Ablagerungsfläche identifiziertem Bereich bei sonnig warmem und windstillem Wetter auf einem Raster von 20x20 m² Bodenluftmessungen durchgeführt. Alle anderen Messungen lagen bei 0,0-0,2 ppm. Deponieausgasungen weisen i.d.R. Konzentrationen von mindestens 70 ppm auf. Ein Austritt von ionisierbaren Gasen kann daher völlig ausgeschlossen werden.

Die chemische Analytik der Grundwasserproben wurde in der Zeit zwischen 10.06. und 22.06.94 im Institut Fresenius nach den geltenden DIN-Vorschriften durchgeführt.

Für die Beurteilung der Analyseergebnisse wurde die Brandenburgische Liste (Stand Frühjahr 1993) herangezogen. Als Bewertungsgrundlage gilt hier Kategorie II (oberer Prüfwert).

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Die Gefährdungsabschätzung fasst zusammen, dass von dem im Bereich von ehemaligen kleinen Kiesgruben abgelagerten Hausmüll offensichtlich keine Gefährdung der Schutzgüter Grundwasser, Boden und Luft ausgeht. Die festgestellten Belastungen des Grundwassers sind nahezu ausschließlich auf Einträge im Oberstrom des Geländes zurückzuführen.

Zur Klärung der Herkunft und zum Schutz der Bevölkerung sollten die Hauswasseranlagen der Ortschaft Mellensee einer Analytik auf die Gehalte an NO₂, NO₃, Bor und AOX unterzogen werden.

Die bei weit außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 "Alter Sportplatz" befindlichen Bohrungen B 2 und B 3 nachgewiesenen erhöhten Konzentrationen an MKW und Kupfer sind wahrscheinlich auf einen Eintrag in unmittelbarer Nähe der Pegel zurückzuführen, von einer großen Ausbreitung dieser Schadstoffe ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht auszugehen.

Das Gesamtvolumen des in den früheren Sandgruben abgelagerten Mülls wird auf ca. 6.500 m³ geschätzt, dass der Auffüllung westlich der Planstraße B auf max. 1.000 m³.

Nach der Beräumung dieser Bereiche sowie dem Absammeln des flächig verteilten Mülls steht einer Bebauung des Geländes nach Einschätzung des Gutachters nichts im Wege.

Vor diesem Hintergrund ist eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" durch die ehemalige Deponie ausgeschlossen.

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Selbst wenn sich im Zuge der Bebauung des Teils des Flurstücks 695, der in den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Alter Sportplatz" einbezogen wurde, noch Abfallreste zeigen sollten, können diese problemlos beseitigt werden. Dementsprechend geht die Gemeinde im Rahmen der Abwägung davon aus, dass durch die Änderung des Bebauungsplans Umwelt- und Gesundheitsbelange der von der UABB genannten Art nicht berührt werden.

Im Ergebnis wird die bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 1 "Alter Sportplatz" enthaltene Kennzeichnung (Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit Abfallstoffen belastet sein können) auch in seiner 1. Änderung als KENNZEICHNUNG, INSBESONDERE VON FLÄCHEN MIT ERHEBLICHEN BODENBELASTUNGEN "Im Altlastenkataster als Altstandort "Deponie Mellensee / Alter Sportplatz" mit der ALKAT-Nr. 0348721092 erfasste Teilfläche" in der Planzeichnung aufgenommen und in der Begründung wie folgt erläutert:

Der im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" gelegene und von den Darstellungen des Altlastenkatasters betroffene Teil des Flurstückes 695 der Flur 2 in der Gemarkung Mellensee wird in der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans als ein mit der ALKAT-Nr. 0348721092 erfasster Altstandort "Deponie Mellensee / Alter Sportplatz" des bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) des Landkreises Teltow-Fläming geführten Altlastenkataster gekennzeichnet.

Kennzeichnungen sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen, sondern Hinweise auf Besonderheiten, deren Kenntnis für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig ist.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
08.9	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens macht das Umweltamt nicht.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Planung
08.10	<u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB)</u> aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Die von der 1. Änderung betroffenen Flurstücke 245, 608, 609, 610, Flur 2 der Gemarkung Mellensee sind nicht im Altlastenkataster erfasst, bis auf das o.g. Flurstück 695 der bestehenden Altablagerung. Generell steht einer Verschiebung der Planstraße A nichts entgegen, sofern die Unbedenklichkeit der Deponie nachgewiesen wurde (siehe Einwendungen). Gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) sind Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken verpflichtet, ihnen bekannt gewordene Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen, insbesondere während der Bauphase, unverzüglich der UABB beim Umweltamt des Landkreises Teltow-Fläming anzuzeigen.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ist unter der Stellungnahme 08.8 abgewogen worden. Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung
08.11	<u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise der Unteren Wasserbehörde (UWB)</u> aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Die Untere Wasserbehörde (UWB) des Landkreises Teltow-Fläming bestätigt wasserbehördlich die in der Begründung unter "Hinweise ohne Normencharakter" (siehe Seite 30) aufgenommene Tiefenbeschränkung bei Bohrungen für Sonden von 60 m für Wärmepumpen. Dieser Hinweis sollte auch im B-Plan übernommen werden, da die Begründung oftmals von den Bauherren nicht gelesen wird.	Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis zur Tiefenbeschränkung bei Bohrungen von Sonden wird nicht auf die Planzeichnung aufgenommen. Es gibt mehrere Hinweise ohne Normencharakter. Eine Pflicht dieses auf die Planzeichnung zu setzen, besteht nicht. Für erforderlich wird gehalten, die Hinweise zum Artenschutz und zu Archäologischen Bodenfunden auf die Planzeichnung zu nehmen. Die Hinweise zur Kampfmittelbelastung und zur Tiefenbegrenzung bei Bohrungen für Wärmepumpen nur in die Begründung aufzunehmen, wird aufgrund der in Baugenehmigungsverfahren aufzunehmenden Hinweise als ausreichend erachtet. Redaktionelle Ergänzung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
08.12	Seitens des Landwirtschaftsamtes, Sachgebiet Agrarstruktur des LK Teltow-Fläming bestehen Zur vorgelegten Entwurfsfassung des BP bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Bedenken.	Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Das keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung
08.13	<u>Rechtsgrundlagen</u> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) Bodes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I Nr. 36 vom 16.07.1999, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.Juni 2020 (BGBl. I S 1328) Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt: Die in der Begründung angeführten Rechtsgrundlagen werden auf ihre Aktualität hin geprüft und soweit erforderlich, ergänzt. Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.1	<p>Die Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH (DNWAB) hat als Betriebsführungsgesellschaft des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS), folgende Stellungnahme abgeben. Dazu zitiert der DNWAB aus der Begründung zum 1. Planänderungsentwurf:</p> <p>Ziel der Planung ist die Sicherung der inneren Erschließung des noch nicht umgesetzten Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz". Aufgrund der fehlenden liegenschaftsrechtlichen Verfügbarkeit des neu gebildeten, privaten Flurstücks 610 der Flur 2 in der Gemarkung Mellensee ist die mit dem Bebauungsplan bestimmte Planstraße A nicht umsetzbar. Die Grundstückseigentümer verwehren eine Grundstücksveräußerung an die Gemeinde. Eine auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mögliche Enteignung liegt nicht in der Absicht der Gemeinde Am Mellensee.</p> <p>Zur inneren Erschließung des noch nicht umgesetzten Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" beabsichtigt die Gemeinde die Planstraße parallel um ihre Hälfte nach Norden, auf das private Flurstück 245, Flur 2 in der Gemarkung Mellensee zu versetzen</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Alter Sportplatz" umfasst [damit] die parallele Verschiebung einer festgesetzten Straßenverkehrsfläche, ohne dass deren Breite und Länge verändert wird. Die von der Verschiebung der Straßenverkehrsfläche in Anspruch zunehmende Baugebietsfläche, hier: allgemeines Wohngebiet, wird in ihrem Flächenumfang nicht verringert. Das in den an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden allgemeinen Wohngebiete festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist gleich und wird durch die Planänderung nicht berührt und ebenfalls nicht verändert".</p> <p>Der aufgestellte Bebauungsplan Nr. 1 "Alter Sportplatz" ist am 21.12.1996 im Amtsblatt Dezember 1996 des Amtes Am Mellensee ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung des Bebauungsplans trat am 23.12.1996 in Kraft.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Plannhalte zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hier um die Wiederholung von Inhalten der Begründung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz".</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.2	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. B-Plans, hier 1. Änderung, bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Der Ortsteil Mellensee der Gemeinde Am Mellensee ist weitestgehend über vorhandene zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS erschlossen. Diese befinden sich u. a. unmittelbar an den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plangebietes (Flurstücke 245, 608, 609, 610 und 695 (teilweise) der Flur 2, Gemarkung Mellensee) angrenzend - hier in der westlich zum Geltungsbereich gelegenen "Waldstraße" bzw. deren Seitenbereiche.</p> <p>Zur Übersicht / Information hat die DNWAB einen entsprechenden Auszug der vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS beigelegt (Anlage 1, Blatt 1/1).</p> <p>Aussagen zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung sind in der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung enthalten und entsprechen im Allgemeinen dem Bestand.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt: Die Hinweise zu den Erschließungserfordernissen der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden in</p> <ul style="list-style-type: none"> - den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER 1. B-PLANÄNDERUNG und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" <p>aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
10.3	<p>Wie bereits beschrieben, soll mit der 1. Änderung ausschließlich die parallele Verschiebung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße A) nach Norden festgesetzt werden, alle anderen Festsetzungen bleiben von der 1. Änderung unberührt. Die DNWAB geht davon aus, dass die für die innere Erschließung herzustellenden trink- und schmutzwassertechnischen Anlagen gleichfalls verschoben werden und somit zukünftig innerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen angeordnet werden.</p> <p>Eine weitere Betroffenheit des KMS aus den beabsichtigten Festsetzungen der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 1 "Alter Sportplatz" ist derzeit nicht ersichtlich.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt: Die Hinweise zu den Erschließungserfordernissen der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden in</p> <ul style="list-style-type: none"> - den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" <p>aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.4	Auf Grund der langen Laufzeit zur vollständigen Umsetzung des B-Plans Nr. 1 "Alter Sportplatz" ergehen von der DNWAB vorsorglich folgende ergänzende bzw. aktualisierende Anmerkungen / Hinweise:	<p>Die Teile der Stellungnahme der Ifd. Nr. 10.4 werden berücksichtigt: Die Hinweise zu den Erschließungserfordernissen der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
10.4.1	<p>- Für die erforderlich werdende innere Erschließung bzw. für die Änderung / Erweiterung vorhandener Anlagen sind vom Vorhabenträger entsprechende Planunterlagen rechtzeitig unter Berücksichtigung des vorhandenen Anlagenbestandes, des voraussichtlichen Trinkwasserbedarfs und Schmutzwasseranfalls der geplanten Bebauung, der Satzungen des KMS sowie der Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung der Aufgabenträger im Betriebsführungsgebiet der DNWAB, jeweils aktueller Stand vom Vorhabenträger aufzustellen und mit dem KMS rechtzeitig abzustimmen.</p> <p>Die Erschließung ist in einem Erschließungsvertrag mit dem KMS vertraglich zu regeln. Bzgl. der Erschließungsplanung bzw. der vorbereitenden Abstimmungen zum Erschließungsvertrag stimmen Sie sich bzw. der Vorhabenträger bitte direkt und ausschließlich mit dem KMS.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis zum Antragsprozess bezüglich der inneren Erschließung bzw. für die Änderung / Erweiterung vorhandener Anlagen trägt durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Erschließungsplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Insofern haben sie keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
10.4.2	<p>- Grundstücke bzw. deren Teilflächen, die bisher nicht zur Innenbereichssatzung gehörten und noch nicht beschieden wurden, werden gemäß Wasserversorgungsbeitragssatzung und Schmutzwasserbeitragssatzung des KMS beitragspflichtig.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis trägt durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Erschließungsplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Insofern haben sie keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.4.3	<p>- Das am südlichen Randbereich des Plangebietes gelegene Wochenendgrundstück "Waldstraße Nr. 11" ist bereits über einen TW-Hausanschluss (mit WZ-Schacht) an die vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserversorgung des KMS angeschlossen. Lage, Material und Dimension der Hausanschlussleitung sind der Anlage 1, Blatt 1 /1 zu entnehmen - hier soweit bekannt.</p> <p>In der weitergehenden Planung ist zu prüfen, ob der bereits für das o. g. Grundstück bestehende Hausanschluss Trinkwasser in seiner Dimension ausreichend und in seiner Lage zu ändern ist bzw. in ihrem Bestand zu erweitern ist. In Abhängigkeit der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes sind vorhandene nicht mehr genutzte Hausanschlüsse zurückzubauen.</p> <p>Allgemein gilt, dass Grundstücksanschlüsse satzungsgemäß (nach Antrag) kostenpflichtig vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt werden. Die entsprechenden Formulare stehen auf der Homepage des KMS in digitaler Form zur Verfügung.</p> <p>Ein entsprechender SW-Hausanschluss besteht derzeit nicht - die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt gegenwärtig mittels Einrichtungen und Vorkehrungen zur Abfuhr und Behandlung von Schmutzwasser einschließlich nicht separierter Fäkalschlamm (dezentrale öffentliche Schmutzwasseranlage / Sammelgrube).</p> <p>Mit Errichtung einer Wohnbebauung auf vorgenanntem Grundstück ist ein Anschluss an die vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Schmutzwasserentsorgung des KMS in der "Waldstraße" bzw. an die herzustellenden schmutzwassertechnischen Anlagen in der Planstraße A zu realisieren.</p> <p>Bzgl. der Herstellung des SW-Hausanschlusses gelten die oben genannten Aussagen sinngemäß.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Darlegung der Bestandssituation der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sowie die weiteren Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Erschließungsplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Insofern haben sie keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.4.4	<p>- Der Anlagenbestand ist im Zuge von Erschließungsmaßnahmen, insbesondere bei der Herstellung oder Änderung von Verkehrsflächen, Zufahrten o. ä., hinreichend zu beachten - d. h. eine Überbauung sowie Reduzierung der Überdeckung ist grundsätzlich unzulässig, Straßenkappen und Sehachtabdeckungen sind dem neuen Höhenniveau der geplanten Oberfläche anzupassen sowie dürfen Leitungen durch Bordsteine in Längsrichtung nicht überbaut werden.</p> <p>Für sich hieraus ergebende Leitungsänderungsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger entsprechende Planunterlagen aufzustellen und mit dem KMS rechtzeitig abzustimmen.</p> <p>Bau- sowie Baunebenkosten ggf. erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen bzw. Kosten für Änderungsmaßnahmen an wasserwirtschaftlichen Anlagen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.</p> <p>Bzgl. ggf. erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen haben sich die Vorhabenträger ausschließlich mit dem KMS abzustimmen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise zu Erschließungsmaßnahmen tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Erschließungsplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Insofern haben sie keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
10.4.5	<p>- Entsprechend der beabsichtigten Festsetzungen sind in der Planstraße A straßenbegleitend Baumpflanzungen vorzunehmen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist in der weitergehenden Planung zu berücksichtigen, dass die erforderlichen Abstände und Schutzstreifenbreiten zwischen der geplanten Baumreihe und den noch zu errichtenden trink- und schmutzwassertechnischen Anlagen gemäß Technischen Hinweis des DVGW-Merkblattes GW 125 (M) "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", einschl. Beiblatt 1 bzw. gleichlautend des DWA-Merkblattes M 162 einzuhalten sind sowie Baumpflanzungen nicht auf der Trasse zukünftiger zentraler öffentlicher Trink- und Schmutzwasseranlagen vorgenommen werden dürfen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise zu Erschließungsmaßnahmen, insbesondere im Zusammenhang mit zu pflanzenden Bäumen im öffentlichen Straßenbereich tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Erschließungsplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Insofern haben sie keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.4.6	<p>- Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes nach dem Gesetz zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechts im Land Brandenburg vom 24.05.2004 sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 30.11.2005 sind grundsätzlich die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben.</p> <p>Darüber hinaus können Eigentümer und Besitzer von Grundstücken von o. g. Aufgabenträgern verpflichtet werden, für die Bereitstellung von ausreichendem Löschwasser über den Grundschutz hinaus, Sonderlöschmittel und andere notwendige Materialien (auf eigene Kosten) bereit zu stellen.</p> <p>Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Die Anordnung von Hydranten im Wasserversorgungsnetz erfolgt nach technologischen Anforderungen, wie z. B. der Rohrnetzspülung.</p> <p>Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht.</p> <p>Die öffentliche Trinkwasserversorgung kann, soweit technisch möglich, zur Löschwasserversorgung im Rahmen der Grundversorgung (kein Objektschutz) nach DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" beitragen.</p> <p>Grundsätzlich gilt jedoch, dass zur Löschwasserversorgung keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden können - die hydraulische Bemessung des Trinkwasserversorgungsnetzes / der trinkwassertechnischen Anlagen (Auslegung der Dimension) erfolgt ohne den Lastfall "Löschwasserversorgung".</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise zu Löschwasserversorgung tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Erschließungsplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Insofern haben sie keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.</p> <p>Diese Hinweise zu Löschwasserversorgung werden zusätzlich in den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER 1. B-PLANÄNDERUNG und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.4.7	<p>Die Aussagen der Begründung zum Vorhandensein eines Löschbrunnens (ca. 120 m südlich zum B-Plangebiet, hier "Waldstraße" Ecke "Fichtestraße") hat die DNWAB zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Der mit der Realisierung des Vorhabens einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft ist auszugleichen - hier insbesondere der Verlust des Kiefernwaldes durch forstrechtliche Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Die abschließenden Festsetzungen (Größe, Lage etc.) erfolgen "bei Antragstellung bzw. Beteiligung der Unteren Forstbehörde im Planänderungsverfahren".</p> <p>Die Aussagen der Begründung haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bewertung einer Betroffenheit ggf. vorhandener zentraler öffentlicher Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS im Bereich erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen kann abschließend erst nach Kenntnis der entsprechenden Ausgleichsflächen erfolgen. Eine Beteiligung des KMS im weiteren Planverfahren wird vorausgesetzt.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt: Die Untere Forstbehörde hat zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Alter Sportplatz" Stellung genommen und auf die Erforderlichkeit einer Nutzungsartenänderung (Waldumwandlung) i.S. von § 8 LWaldG hingewiesen. Die erforderliche Waldumwandlung erfolgt im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
10.4.8	<p>Seitens des KMS sind innerhalb des Geltungsbereiches zur 1. Änderung des o. g. B-Plans sowie in unmittelbarer Umgebung zum B-Plangebiet kurzfristig keine Erschließungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ersatzneubau geplant. Gleiches gilt sinngemäß für den noch nicht umgesetzten östlichen Teilbereich.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis wird, wie bereits unter der Stellungnahme mit der Lfd. Nr. 10.4 in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen</p>
10.4.9	<p>Redaktioneller Hinweis: Die DNWAB empfiehlt, die Planunterlagen auf Plausibilität zu prüfen, hier insbesondere in der Begründung, Gliederungspunkt 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich", "Bestandssituation", Löschwasserversorgung - erster Absatz.</p>	<p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Plausibilitätsprüfung ist vorgenommen worden, eine Korrektur ist erfolgt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

11 Der **Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV)** hat gegen den Bebauungsplan Nr. 1 "Alter Sportplatz" keine Bedenken bestehen, sofern folgende Hinweise beachtet werden.

- Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen.

Im Speziellen wird hier darauf hingewiesen, dass Straßen grundsätzlich nur befahren werden können, wenn bei geradem Straßenverlauf eine Mindestbreite von 3,55 m, im Falle von Begegnungsverkehr 4,75 m gewährleistet und sie so befestigt sind, dass sie von einem Entsorgungsfahrzeug mit einer maximalen Achslast von 15 t dauerhaft benutzt werden können. In den Kurven ist darauf zu achten, dass die Schleppkurven für ein 3-Achs-Entsorgungsfahrzeug mit einer Gesamtlänge von 11 Metern geeignet sind. Sackgassen werden nur befahren, wenn eine Wendeanlage für diese Entsorgungsfahrzeuge vorhanden ist und diese nicht durch haltende oder parkende Fahrzeuge eingeschränkt wird.

Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt: Die Hinweise zu den Erschließungserfordernissen bezüglich der Abfallentsorgung werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Bebauungsplan, dort in das Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.

Die Hinweise zu Netzerweiterungen und -anschlüssen, zu Erschließungsarbeiten und zum Anlagenschutz tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Erschließungsplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Insofern haben sie keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung. Die zur Festsetzung vorgesehene Straßenverkehrsfläche hat eine Gesamtbreite von 8 Meter

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12	<p>Die E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich Ost Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Dahme-Oderland stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu. Da keine Belange der E.DIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen seitens der E.DIS keine Einwendungen.</p> <p>Die E.DIS netz GmbH bezieht sich auf das Schreiben aus dem Bestandsplanauskunftsportal vom 9. Dezember 2021 und teilt mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung ihres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Niederspannungsleitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH. Sollte eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von den Leitungen bzw. Anlagen der E.DIS Netz GmbH erforderlich werden, erbittet sie einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung der Anlagen unterbreitet.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden die Nieder- und Mittelspannungsnetze der E.DIS Netz GmbH entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorenstationen errichtet.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen die vorhandenen Leitungstrassen der E.DIS GnbH berücksichtigt und gesichert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Anregungen und Belange der Die E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich Ost Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Dahme-Oderland werden in</p> <ul style="list-style-type: none"> - den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER 1. B-PLANÄNDERUNG und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" und - den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" <p>aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu Netzerweiterungen und -anschlüssen, zu Erschließungsarbeiten und zum Anlagenschutz tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Erschließungsplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Zur weiteren Beurteilung benötigt die E.DIS Netz GmbH rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf

Nach Antragstellung unterbreitet die E.DIS Netz GmbH jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an ihr Versorgungsnetz.

Die E.DIS Netz GmbH gibt mit dem "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis, die bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigt werden sollen.

13 Die **EWE Netz GmbH** teilt mit, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet von ihr Versorgungsleitungen und/oder Anlagen befinden.

Aus den über das Online-Planauskunftsportal der EWE Netz sind folgende Pläne / Aussagen bereitgestellt worden:

1. Für die Sparten 'Breitbandkabel', 'Fernwärme', 'Gas (stillgelegt)', 'Strom', 'Strom (stillgelegt)', 'Telekommunikation', 'Telekommunikation (stillgelegt)' sind in dem gewählten Bereich (gemäß mitgelieferten Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Es soll beachtet werden, dass auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen sind, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.
2. In der Waldstraße befinden sich Gas-Netzanlagen (110 PE 1993) der EWE Netz GmbH.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Anregungen und Belange der EWE Netz GmbH werden in

- den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER 1. B-PLANÄNDERUNG und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" und
- den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur"

aufgenommen. Die Hinweise zu Tiefbauarbeiten und zum Anlagenschutz tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Erschließungsplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflantzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. In diesem Fall sind Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit einzuplanen.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Sie bittet auch in die weiteren Planungen einbezogen zu werden und die EWE Netz GmbH frühzeitig zu beteiligen.

Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Die Netze der EWE Netz GmbH werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Leitungs- und Anlagenbestand führen. Die EWE Netz GmbH bittet sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage ihrer zu berücksichtigenden Anlagen über ihre Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen zu informieren.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Anfragen und Mitteilungen sind zukünftig an das Postfach info@ewe-netz.de zu senden.</p>	
14	<p>Die 50Hertz Transmission GmbH teilt mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt: In der Begründung wird im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" eine entsprechende Aussage aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
15	<p>Auskünfte der GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH erfolgen über das Online-Portal "BIL Die Leitungsauskunft".</p> <p>Die Verschneidung der Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Die Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet. Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten die Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung:</p> <p>Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber: Keine zuständigen Teilnehmer gefunden</p> <p>Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber: Eine Vielzahl aufgeführter Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt: Die Nicht-Betroffenheit von Betreibern von Gasversorgungsanlagen wird im</p> <p>- TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost, nimmt im Auftrag und in Vollmacht der Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahr, nimmt alle Planverfahren Dritter entgegen und gibt dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen ab.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den der Stellungnahme beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet, die überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Anregungen und Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH werden in</p> <ul style="list-style-type: none">- den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER 1. B-PLANÄNDERUNG und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" und- den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" <p>aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu Tiefbauarbeiten, zu Baumpflanzungen und zum Kabelschutz tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Erschließungsplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.</p> <p>Der Bitte der Deutschen Telekom Technik GmbH in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind, wird durch den oben angeführten Verweis auf das Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" gefolgt. Die Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht Gegenstand der Planung. Die zur Festsetzung vorgesehene Straßenverkehrsfläche hat eine Gesamtbreite von 8 Meter.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweikkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.