

PLANVERFAHREN BEBAUUNGSPLAN "MELLEENSEESTRASSE" OT SAALOW**VORENTWUF**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalte der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 15.06.2022	Die Planungabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Die Behörde stimmt der Planung zu
2	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 23.06.2022	Vorbehaltsgebiete Siedlung stellen die aus Sicht der Raumordnung bevorzugt zu entwickelnden Wohnbauflächen dar. Für den Ortsteil Saalow ist die Festlegung einer Vorbehaltsfläche Siedlung nicht vorgesehen.	Das Plangebiet liegt als Vorhaben der Innenentwicklung innerhalb von im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen. Es besteht kein Widerspruch zu den Zielen des Regionalplanes Havelland-Fläming. Der Planung wird zugestimmt.
3	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz vom 09.06.2022	Immissionsschutz Das Plangebiet liegt in einem ausreichenden Abstand von genehmigungsbedürftigen Anlagen. Die Immissionschutzrichtwerte und zulässigen Geruchsstundenhäufigkeiten werden eingehalten. Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen.	Die Behörde stimmt der Planung zu.
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
5	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 24.05.2022	Die Belange des LELF werden nicht berührt.	Die Behörde stimmt der Planung zu.
6	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg vom 25.05.2022	Es besteht keine Betroffenheit durch die Planung	Die Behörde stimmt der Planung zu.
7	Landesamt für Bauen und Verkehr, Ast. Cottbus vom 07.06.2022	Zur Planung bestehen aus verkehrsbeördlicher Sicht keine Einwände	Die Behörde stimmt der Planung zu.
8	Landesbetrieb Straßenwesen, NL Süd, Wünsdorf	Hinweise: 1. Die Anbindung an die L 79 hat rechtwinklig zu erfolgen. 2. Die Positionierung der bestehenden Alleebäume ist zu beachten, einer Fällung wird nicht zugestimmt. 3. Innerhalb der ersten 25 m ab Einmündung ist eine Trennung von Fußgängern und motorisierten Verkehr zu beachten. 4. Die Erschließung hat ausschließlich über die Planstraße zu erfolgen.	geplant. zu 1: wird bei der Planung der Erschließungsstraße beachtet zu 2: Die Ausfahrt auf die L 79 wurde so festgesetzt, daß keine Alleebäume gefällt werden müssen zu 3: wird bei der Planung der Erschließungsstraße beachtet. zu 4: Es wurde im BP festgesetzt, daß an der L 79 keine Ein- und Ausfahrten zulässig sind.
9	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung vom 12.10.2022	Gegen eine Beplanung des Gebietes bestehen keine Einwände.	Die Behörde stimmt der Planung zu.

PLANVERFAHREN BEBAUUNGSPLAN "MELLEENSEESTRASSE" OT SAALOW**VORENTWUF**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

10	Landkreis Teltow-Fläming Kreisplanung vom 15.06.2022	Radweg Entlang der L 79 verläuft die Regionalparkradroute "Wald- und Wiesenweg". Ein baulich angelegter Radweg ist nicht geplant.	Im Entwurf der Planung wurde die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche der Breite der L79 angepaßt.
	Denkmalschutz vom 23.05.2022	Im Areal des Bebauungsplanes sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt	Die Fachabteilung stimmt der Planung zu.
	Hauptamt vom 25.05.2022	Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan	Die Fachabteilung stimmt der Planung zu.
	Landwirtschaft vom 23.05.2022	Zur Aufstellung des BP gibt es keine Bedenken.	Die Fachabteilung stimmt der Planung zu.
	Ordnungsamt vom 13.06.2022	Es wurden Hinweise zur Vorhaltung von Flächen für die Feuerwehr und zur Gewährleistung einer gesicherten Löschwasserversorgung geäußert.	Beide Hinweise betreffen diesem Planverfahren nachgelagerte Planungsschritte und werden in Verbindung mit der Erschließungsstraßenplanung und der Erarbeitung der jeweiligen Baugenehmigung beachtet.
	Straßenverkehrsamt vom 01.06.2022	Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände	Die Fachabteilung stimmt der Planung zu.
	Untere Bauaufsichtsbehörde vom 13.06.2022	Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken.	Die Fachabteilung stimmt der Planung zu.
	Untere Naturschutzbehörde vom 07.06.2022	<u>1. Biotopschutz</u> Im Plangebiet liegt ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG (Sandtrockenrasen) <u>2. Artenschutz</u> Im Zuge von abgestimmten Begehungen ist das Vorhandensein von Brutvögeln und Reptilien (Zauneidechse) zu untersuchen <u>3. Alleenschutz</u> Entlang der Mellenseestraße verläuft eine nach § 17 BdgNatSchG geschützte Allee <u>4. Eingriffsregelung</u> Maßnahmen zur Eingriffsregelung fehlen in der bisherigen Planung	zu 1. Auf einer planexternen Fläche erfolgt die Anlage eines Ersatzbiotopes (Sandtrockenrasen) zu 2. Ein Artenschutzgutachten wurde erstellt. Es wurden keine geschützten Arten festgestellt. zu 3. Der Alleenschutz wird sichergestellt. Fällungen von Alleeebäumen sind nicht erforderlich. zu 4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffsfolgen werden in die Begründung des Entwurfs aufgenommen.
	Umweltamt vom 07.06.2022	Bei der Nutzung von Wärmepumpen für die Raumheizung sind Bohrtiefen und Abstände von der Grundstücksgrenze einzuhalten	Es wird eine Festsetzung in den Teil B: Text der Planzeichnung aufgenommen, daß die maximale Bohrtiefe 60 m betragen kann und ein Abstand von der Grundstücksgrenze von 5 m einzuhalten ist.
11	Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“	Die Belange der Gewässerunterhaltung werden nicht berührt.	Der Verband stimmt der Planung zu.
12	Zweckverband Komplexsanierung Mittlerer Süden	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	

PLANVERFAHREN BEBAUUNGSPLAN "MELLEENSEESTRASSE" OT SAALOW**VORENTWUF**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

13	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband SBAZV	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
14	Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH DNWAB vom 20.06.2022	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Die Abwasserbetriebsgesellschaft stimmt der Planung zu.
15	EWE Netz GmbH vom 19.05.2022	Versorgungsleitungen befinden sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes	Der Versorgungsträger stimmt der Planung zu.
16	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.07.2022	Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsleitungen	Das Unternehmen stimmt der Planung zu.
17	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
18	DNS:NET Internet Service GmbH vom 30.05.2022	Es werden in der Nachbarschaft Leitungen und Rohre in Gehwegen und Straßen verlegt.	Das Unternehmen stimmt der Planung zu.
19	GDM com vom 20.05.2022	Anlagen der GDM sind nicht betroffen.	Der Versorgungsträger stimmt der Planung zu.
20	E.DIS Netz GmbH vom 21.06.2022	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Der Versorgungsträger stimmt der Planung zu.
21	EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
22	Stadt Trebbin	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
23	Stadt Zossen	Die Belange der Stadt Zossen werden nicht berührt.	Die Nachbargemeinde stimmt der Planung zu
24	Gemeinde Nuthe-Urstromtal	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
25	Stadt Baruth/Mark	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
26	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	

Stand vom 06.03.2023