

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durch
Anschreiben vom 12.10.2020
Fristende: 13.11.2020

1. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

2. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 20.10.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch 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 Verpflichtung bestehen. 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17 BbgDSchG). Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang. Die Begründung wird dahingehend, dass keine Bodendenkmale bekannt sind, angepasst.

3. Landesamt für Umwelt vom 10.11.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag

Die zum o.g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gem. BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.
Immissionsschutz 1. Sachstand: Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr. 03 „Lüdersdorfer Straße“ der Gemeinde Nuthe Urstromtal, Ortsteil Schöneiche. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Anlass der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Ziel ist eine Verdichtung des Ortsteils. Im Geltungsbereich werden ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), ein reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO und öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnis keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Östlich befindet sich befindet sich eine nicht genehmigungsbedürftige Dieselkraftstoff-Tankanlage der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft Gottow-Schöneiche e.G.. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen. Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr .1 BauGB geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.	Die Stellungnahme zum Sachstand wird zur Kenntnis genommen.
2. Fazit: Den Ausführungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wird gefolgt. Die östlich gelegene nicht genehmigungsbedürftige Anlage hat keine negativen Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung. 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	Die Stellungnahme zum Fazit wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

Maschinenlärmschutzverordnung vom 29.08.2002 (32. BImSchV, BGBl. I S. 3478) und der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ vom 19.08.1970 (AVV Baulärm, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970) zu mindern. Die baubedingten Ausführungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als verträglich eingeschätzt. Ergänzungen oder weiterführende Untersuchungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung derzeit nicht erkennbar. 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. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.	
Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

4. Landesamt für Bauen und Verkehr vom 23.10.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli 2015) geprüft. Gegen den B-Plan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Bebauung von Einzel- oder Doppelhäusern mit der Nutzung Wohnen geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt. Eine Prüfung aus luftrechtlicher Sicht erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) auf deren Stellungnahme ich hier verweise. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	
---	--

5.	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 13.11.2020	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
Zu o.g. Planvorhaben bestehen aus Sicht der Agrarstruktur und Flurneuordnung keine Einwendungen oder Hinweise. Eigene Fachplanungen werden nicht berührt. (Eine gesonderte postalische Stellungnahme erfolgt nicht).		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

6.	Landesbetrieb Straßenwesen, Wünsdorf vom 03.11.2020	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
Der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Wünsdorf stimmt dem Entwurf des o.g. B-Planes grundsätzlich zu. Das Plangebiet wird über die Straße „Lüdersdorfer Straße“ (kommunale Baulast) erschlossen. Straßenplanungen des Bundes oder Landes werden aus heutiger Sicht nicht betroffen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

7.	Landkreis Teltow-Fläming vom 25.11.2020 (Fristverlängerung bis 27.11.2020 beantragt)	
7a	Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Begründung: Die Entwurfsunterlagen zur o. g. Planung enthalten bereits detaillierte Ausführungen zu den übergeordneten Planungsbindungen. Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal ist kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Ziel Z 5.6 des Landesentwicklungsplans für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Damit ist eine Wohnsiedlungsentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption von 1 ha/1.000 Einwohner_innen (Stand: 31.12.2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren möglich (vgl. Ziel Z 5.5 LEP HR). Auch Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden danach auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach der Stellungnahme vom 12.11.2020 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) sind die Ziele der Raumordnung berücksichtigt. Folgende Erläuterungen wurde von der GL geäußert: <i>„Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal plant die Entwicklung von 0,6 ha Wohnsiedlungsfläche in dem Plangebiet von 0,8 ha im Ortsteil Schöneweide. Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich: - Ziel 5,2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete - Ziel 5,5 Abs. 1 und 2 LEP HR: Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf Das Plangebiet schließt an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an und entspricht somit Ziel 5.2 LEP HR.“</i>

Es wird empfohlen darzulegen, ob und in welchem Umfang das Vorhaben als Innenentwicklung umgesetzt werden soll. Eine abschließende Beurteilung hierüber obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung. Diese bewertet ggf. auch, inwieweit eine Bebauung/Erschließung der vor dem 15. Mai 2019 im FNP dargestellten Wohnbaufläche im Sinne des Ziels Z 5.5 Abs. 2 Satz 2 angenommen werden kann mit der Folge, dass die Flächenentwicklung dann nicht auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen wäre. Die allgemein gehaltene Darlegungen zum Niederschlagswasser auf S. 11 und S. 24 sowie der textliche Hinweis auf dem Plan sind unter Beachtung der Ausführungen in der Arbeitshilfe² zu prüfen. Da das BbgWG³ gemäß § 54 Abs. 4 Satz 1 die Versickerung von Niederschlagswasser vorschreibt, „kann nach § 54 Abs. 4 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in einem Bebauungsplan bestimmt werden, dass Niederschlagswasser auf bestimmten und dafür geeigneten Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern ist“. Der Verpflichtete ist zu benennen. Ihm „muss die Wahrnehmung der Pflicht tatsächlich möglich sein, d. h., die Grundstücke müssen für eine Versickerung der anfallenden Niederschlagsmengen geeignet sein“. Auch „ist es Aufgabe der Bauleitplanung, im Sinne des Vorsorgeprinzips bauliche Anlagen u. a. vor Schäden durch Starkregen zu schützen und ggf. entsprechende Maßnahmen unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit festzusetzen“. Entsprechende Festsetzungsmöglichkeiten regeln sich nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 und nach Nr. 16 d BauGB. Klarstellend sei hinsichtlich der Ausführungen im Punkt 7.2 – Vollgeschoss – auf S. 23 darauf hingewiesen, dass die aktuelle Fassung der BbgBO⁴ keine Vollgeschossdefinition enthält.	<i>Das Plangebiet ist im rechtsgültigen FNP von 1994 als Wohnbaufläche gekennzeichnet, teilweise bebaut / erschlossen, bzw. kann aus raumordnerischer Sicht der Innenentwicklung zugerechnet werden, so dass in diesem Einzelfall keine Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption erfolgt.“</i> Nach Überprüfung über die BÜK 300 sind innerhalb des Plangebietes überwiegend podsolige, vergleyte Braunerden und vergleyte Podsol-Braunerden aus Sand über periglaziärfluvialen Sand vorhanden. Es können auch die Bodenarten podsolige Regosole und Podsol-Regosole aus Flugsand vorkommen, jedoch sind diese gering verbreitet. Dies bestätigt auch der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming. Nach dem Landschaftsrahmenplan Karte 12 Teilblatt Nord (2010) besteht für das Plangebiet eine hohe Grundwassergefährdung, den der ermittelte Flurabstand liegt bei ≤ 2 m. Jedoch liegt die jährliche Grundwasserneubildung bei max. 50 mm (Landschaftsrahmenplan Karte 11, 2010). Allerdings wird aufgrund der vermehrten Trockenheit der letzten Jahre auch davon ausgegangen, dass die Grundwasserneubildung weiter gesunken ist. Aufgrund der Bodenverhältnisse aus Sand oder Flugsand, der jährlich geringen Grundwasserneubildungen und, dass der überwiegende Bereich des Plangebietes unbebaut ist, ist davon auszugehen, dass eine unkomplizierte Aufnahme des Niederschlagswassers gegeben ist. So sollen auch alle möglichen Entscheidungsoptionen für die nachfolgende Planungsebene (hier Baugenehmigungsverfahren) offen gehalten werden. Des Weiteren wird auf die Satzung der Stadt Luckenwalde über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage auf dem Gebiet der Stadt Luckenwalde sowie auf dem Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 18.12.2002 verwiesen. Die Stadt Luckenwalde betreibt nach Maßgabe dieser Satzung auf dem Gebiet der Stadt Luckenwalde sowie auf dem Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (Entsorgungsgebiet) die unschädliche Beseitigung der Abwässer (Schmutz- und Regenwasser) als öffentliche Einrichtung. Die Definition der Geschosse nach der
--	---

	Brandenburgischen Bauordnung wird korrigiert.
Plan: Die Abgrenzung des Maßes der Nutzung (mit „Perlenschnur“) kann nicht nachvollzogen werden, da im Plan eindeutig zwei unterschiedliche Baugebiete festgesetzt wurden. Dabei fällt auf, dass westlich der „Perlenschnur“ sowie südwestlich, entlang der Straßenbegrenzungslinie und unterhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA), eine zeichnerische Festsetzung getroffen wurde, die sich weder als textliche Festsetzung noch in der Planzeichenerklärung wiederfindet. Die Festsetzung ist zu prüfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die sogenannte „Perlenschnur“ dient der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen. Das betrifft auch die Baugebiete. In der Planzeichnung werden zwei unterschiedliche Baugebiete festgesetzt, die jedoch dieselbe Farbgebung besitzen, daher bedarf es eine klare Unterscheidung dieser Baugebiete, die mit dem Planzeichen gem. der PlanZV Nr. 15.14 erfolgt. Eine Änderung wird nicht vorgenommen. Die in der Stellungnahme dargestellte weitere Festsetzung ist ein Plansymbol der Planunterlage. Hierbei handelt es sich um die vorhandenen Einfriedungen. Um eine gesonderte Festsetzung handelt es sich hierbei nicht. Das Symbol der Einfriedung ist jedoch mit der Farbe Schwarz dargestellt, dies wird redaktionell korrigiert und in die Farbgebung Grau geändert.
Planzeichenerklärung: Das Planzeichen für die Baugrenze entspricht nicht dem der PlanZV⁵, Nr. 3.5. In diesem Zusammenhang fällt auf, dass im Plan die zeichnerische Festsetzung der Baugrenze des WA, im nördlichen und westlichen Bereich, zumindest unscharf bestimmt wurde. Das Planzeichen für die Erhaltung von Bäumen stimmt nicht eindeutig mit dem im Plan überein (kein geschlossener schwarzer Punkt). Auch hier ist Eindeutigkeit herzustellen. Die Planzeichenerklärung muss vollständig und nachvollziehbar gegliedert sein. Insofern ist das Planzeichen zur Erhaltung von Bäumen direkt unter den Festsetzungen zu führen (kein sonstiges Planzeichen). Die Bemaßung in Metern ist hingegen kein sonstiges Planzeichen i. S. der PlanZV, sondern ein Planzeichen ohne Normcharakter. Bei den unter „Planunterlage“ geführten Planzeichen handelt es sich um Planzeichen ohne Normcharakter. Diese sind dann auch als solche auch zu bezeichnen. Vereinfachend könnte alternativ eine textliche Erklärung auf der Planzeichnung mit folgendem sinngemäßen Inhalt gewählt werden: Sonstige nicht erklärte Planzeichen entstammen der Plangrundlage und entfalten keinen Normcharakter. Auf dem Plan sind die angegebenen Rechtsgrundlagen wie folgt zu aktualisieren bzw. zu ergänzen: - BauGB ..., zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), - PlanZV ..., zuletzt geändert ... (BGBl. I S. 1057), - BNatSchG ..., zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Planzeichen für die Baugrenze wird redaktionell vom Strich-Charakter 1 Strich – 1 Punkt in 2 Striche – 1 Punkt geändert. Eine Unschärfe des Planzeichens der Baugrenze im nördlichen und westlichen Bereich liegt nicht vor, hier ist lediglich die Planunterlage im Vordergrund, dies trifft auch bei der Festsetzung für die Erhaltung der Bäume zu. Die Festsetzungen sind eindeutig. Nichts desto trotz werden die Baugrenzen an den betroffenen Stellen hervorgehoben und angepasst (redaktionelle Änderung). Die Planzeichenerklärung ist vollständig und nachvollziehbar. Das Planzeichen für die Erhaltung ist bereits unter dem Punkt „Anpflanzung und Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) geführt. Die Stellungnahme, dass dieses Symbol unter „Sonstige Planzeichen“ aufgeführt ist, kann nicht nachvollzogen werden. Der Abschnitt der Planzeichenerklärung wird redaktionell nach oben, zwischen den Planzeichenerklärungen der „Verkehrsfläche“ und der „Umgrenzung von Schutzgebieten“ verschoben. Das Planzeichen für die Bemaßung wird redaktionell angepasst und unter „informative Planzeichen“ geführt.

Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.	Die Planzeichen der Planunterlage befinden sich direkt unter der Planzeichnung und nicht unter der Legende Festsetzungen durch Planzeichen. Somit besitzen sie bereits keinen Normencharakter. Von einer Anpassung wird abgesehen. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.
Weitere Hinweise des Landkreises: Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt: - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus 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 - 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 Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigelegt. Digital vorliegende Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden als PDF vorab per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht. Vom Gesundheitsamt, SG Hygiene und Umweltmedizin, der Unteren Bauaufsichtsbehörde, SG Technische Bauaufsicht, sowie der Behinderten- und Seniorenbeauftragten lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme keine Beurteilungen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht. 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 Erlasses⁶ wird verwiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Rechtsgrundlage ² Land Brandenburg/ Arbeitshilfe Bebauungsplanung/ Januar 2020; B 14.1 und B 16.3 ³ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der aktuell geltenden Fassung ⁴ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der aktuell geltenden Fassung ⁵ Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) ⁶ Anfrage nach Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung, Ziellanpassung im Rahmen der Behördenbeteiligung und Auskunftspflicht über das In-Kraft-Treten eines Bauleitplanes vom 10. August 2005 (ABl./05, [Nr. 38], S. 946	Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.
--	---

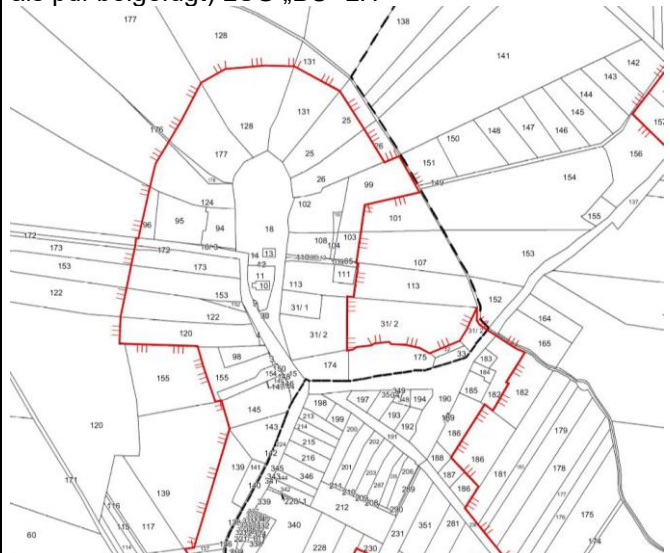
7b Untere Naturschutzbehörde	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können 1. Landschaftsschutzgebiet Der Geltungsbereich des Bauleitplanes (BP) überlagert entgegen den Aussagen der Begründung zum BP; hier Seite 6 und 7-Angabe der Flurstücke teilweise das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ (s. Anlage 1 der Stellungnahme). Einwendungen der Gemeinde NU im Unterschützungsverfahren wurden zu dieser Fläche nicht vorgetragen (vgl. Abwägungsaufarbeitung 2017). Die beabsichtigte BP-Darstellung widerspricht damit dem Schutzzweck der Verordnung über das LSG. Die vorliegende Umweltprüfung enthält hierzu keine fachliche und rechtliche Beurteilung. Es erklärt sich daraus auch nicht, warum das LSG zwingend einbezogen werden musste. Bei der durch das LSG berührten Teilfläche handelt es sich nach Angaben der kurzen Biotopkartierung (ohne Kartendarstellung) vermutlich ebenfalls um eine Offenlandfläche. Ob es sich hier-bei auch um eine Dauergrünlandfläche handelt, konnte bisher nicht zweifelsfrei geklärt werden, der Verdacht liegt aber nahe. Der Schutzzweck des LSG besteht u.a. in der Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 3 der Verordnung über das LSG [LSG-VO]), insbesondere - der Lebensraumfunktionen der landschaftstypischen und tlw. gefährdeten Offenlandbereiche mit großflächigen Acker- und Grünlandgesellschaften (§ 3 Nr. 1a LSG-VO), - der Funktionsfähigkeit der Böden durch Sicherung und Förderung der natürlichen Vielfalt der Bodeneigenschaften, den Schutz des Bodens vor	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Überbauung, Verdichtung usw. (§ 3 Nr. 1b LSG-VO), in der Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsbildes mit ausgedehnten Äckern und Grünlandflächen und kleinstrukturierten Ortsrändern, insbesondere - einer über Jahrhunderte entstandene bäuerlich-frühindustrielle Kulturlandschaft mit ihren typischen Grünlandflächen, Grabensystemen und Obstbaumpflanzungen (§ Nr. 3 d LSG-VO.), sowie in der Bewahrung unzerschnittener Landschaftsräume (§ 3 Nr. 6 LSG-VO). Mit dem gegenständlichen BP soll die Möglichkeit einer Wohnbebauung für Flächen die im Außenbereich der Gemeinde Schöneweide liegen eröffnet werden. Die durch die Planung vorbereitende Nutzung lässt eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des LSG erwarten. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt löst die Überplanung dieser Fläche im LSG daher einen Normwiderspruch aus. Insofern ist momentan ein Verfahren nach § 13 (a und b) BauGB nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde ausgeschlossen.	
2. Landschaftsplanung Die Aussage im BP, Begründung Seite 17, dass der LP nicht betroffen wäre, ist nicht nachvollziehbar. Es liegt sowohl der aufgestellte LP aus dem Jahre 1997, als auch ein Entwurf der Fortschreibung des LP (Stand 2016) vor. Die Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auf der kommunalen Ebene auch aus dem LP zu entnehmen. Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Im genehmigten Landschaftsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal wird keine Überlagerung der geplanten Wohnbauflächen mit dem LSG dargestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Rechtsgrundlagen Zu 1: § 26 BNatSchG, § 9 Abs. 6 Nr. 4 BbgNatSchAG sowie § 4 Abs. 4 Verordnung LSG „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ Zu 2.: § 9 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 5 BbgNatSchAG	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Möglichkeiten zur Überwindung Zu 1. Der Normenwiderspruch zwischen Verordnung LSG und BP ist auszuräumen, vorzugsweise durch Anpassung der Grenze des Geltungsbereiches. Sofern an der Darstellung festgehalten wird, kann der Widerspruch momentan nur über ein Zu-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu 1. und 2.: Im Entwurf, mit dem Stand vom 31. Juli 2020, lag ein geringfügiger Flächenanteil des Reinen Wohngebiets (nordöstlich) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes

stimmungsverfahren nach § 4 Abs. 4 LSG-VO gelöst werden. Der Landkreis Teltow-Fläming als Verordnungsgeber kann jedoch nur in Ausnahmefällen den Festsetzungen des BP zustimmen. Die Zustimmung hätte zur Folge, dass auf den entsprechenden Flächen die den geplanten Nutzungen entgegenstehenden Regelungen der LSG-VO nicht mehr gelten. Der bestehende Nutzungskonflikt zwischen den Regelungen der LSG-VO und denen des B-Plans wird zugunsten des konkreten B-Plans aufgehoben. Die Flächen des BP verbleiben jedoch im LSG. Die Zustimmung wäre beim LK TF zu beantragen. Der konkrete Verfahrensweg sollte im Vorfeld mit der UNB abgestimmt werden. Eine Zustimmung käme nur in Betracht, wenn sich der BP aus einem städtebaulichen Gesamtkonzept ableiten lässt, zumutbare Alternativen am Standort fehlen und die geplante Entwicklung aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses geboten ist. Wohlweislich wird an dieser Stelle bereits darauf hingewiesen, dass ein Ausnahmefall hier nicht vorliegen dürfte und eine Zustimmung voraussichtlich nicht möglich ist (s. auch Ausführungen Pkt. 1 und 2 Einwendungen). Zu 2. Der Widerspruch ist auszuräumen, d.h. die Grenze des Geltungsbereiches des BP ist entsprechend zurückzunehmen. Insofern eine Überplanung der LSG-Flächen beibehalten werden soll (Zustimmungsverfahren erforderlich), wäre parallel zur FNP-Änderung auch der LP als räumlicher Teilplan entsprechend fortzuschreiben.	(LSG) „Baruther Urstromtal-Luckenwalder Heide“. Aufgrund der Hinweise und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde und der Öffentlichkeit während des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 (2) BauGB vom 09.11.2020 bis 08.12.2020 wurde der naturschutzfachliche Belang berücksichtigt und die betroffene Teilfläche aus der Planung herausgenommen. Der Normwiderspruch zwischen der Verordnung des LSG und des Bebauungsplanes ist damit ausgeräumt. Des Weiteren erfolgt in der Planzeichnung die Darstellung der LSG-Grenze als nachrichtliche Übernahme.
Hinweise: 1. Ist ein vereinfachtes bzw. beschleunigtes Bauleitplanverfahren nach § 13 b BauGB nicht möglich, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB und §§ 15, 17 BNatSchG vollständig abzuarbeiten. Die bereits kartierten Biotop sind in einer Karte darzustellen. Insbesondere ist im weiteren Verfahren auszuschließen, dass es sich bei dem Altobstbestand (hier südöstlich des Geltungsbereiches) um keine Streuobstwiese handelt. 2. Die Belange des besonderen Artenschutzes sind vorliegend hinreichend geprüft. Erhebliche Konfliktpotenziale können demnach auf Grundlage der derzeitigen Biotopausprägung und der Kartierungen innerhalb der B-Plankulisse nachvollziehbar ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, die derzeitige Biotoppflege bis zur späteren Baugenehmigung beizubehalten, um das Konfliktpotenzial niedrig zu halten. Eine temporäre Nutzungsaufgabe könnte sonst eine Besiedlung geschützter Arten zur Folge haben, für die dann	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 1.: Gemäß § 13b BauGB ist das beschleunigte Verfahren möglich für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Von der Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird in diesem Verfahren nach § 13b BauGB abgesehen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Die oben genannten Voraussetzungen sind für den Bebauungsplan erfüllt. Der Bebauungsplan schließt, einmal durch das bebaute Grundstück westlich und südlich entlang der Lüdersdorfer Straße an die

wiederum ein Vermeidungs- und Kompensationskonzept entwickelt werden müsste. 3. Die Flurstücksangaben sind zu überprüfen (Abweichungen Begründung zum BP, hier fehlt die Angabe zum FS 31/2, wie im Anschreiben richtig benannt). 4. Der redaktionelle Fehler ist zu korrigieren, hier Seite 12 der BP-Begründung „Bad Belzig“ und Seite 21 der BP-Begründung „Landkreis Potsdam-Mittelmark“.	vorhandene Bebauung an (Zusammenhang bebauter Ortsteil). Des Weiteren kann der Bebauungsplan über die Lüdersdorfer Straße erschlossen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst rund ca. 8000 m². Eine zulässige Grundfläche von 10.000 m² kann somit nicht überschritten werden. Ein beschleunigtes Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Solcherlei Anhaltspunkte liegen nicht vor. Das beschleunigte Verfahren ist ebenfalls ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Der Bebauungsplan bereitet ein solches Vorhaben nicht vor. Im beschleunigten Verfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich. Nach § 13b i. V. m. § 13a (2) BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 10.000 m² beträgt. Aufgrund, dass der Geltungsbereich angepasst wird, sind auch keine Schutzgebiete mehr betroffen. Insgesamt ist das gewählte Verfahren nach § 13b BauGB zulässig. Nach § 13b i. V. m. § 13a (2) BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 10.000 m² beträgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst rund 0,8 ha. Eine zulässige Grundfläche von 10.000 m² kann somit nicht überschritten werden. Ein Ausgleich ist demnach nicht zu
--	---

	erbringen. Von einer Biotopkartierung in Form einer Kartendarstellung wird abgesehen, dies wird aufgrund der dargestellten Abbildungen in der Begründung im Kapitel 2.3 und der geringen Größe des Plangebietes für nicht notwendig erachtet. Die Biotopkartierung wurde verbal-argumentativ ausreichend dargestellt. Der Hinweis auf eine mögliche Streuobstwiese südöstlich des Plangebietes kann nicht nachvollzogen werden, dort befinden sich Wohngebäude. Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandene artenschutzrechtliche Überprüfung wird als Zustimmung bewertet. Zu 3.: Die Flurstücksanpassung wird redaktionell korrigiert. Zu 4.: Der redaktionelle Fehler wird korrigiert.
Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) BbgNatSchAG Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28) NatSchZustV Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28) Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ vom 28. Juni 2017 (Vorlagennummer: 5-3158/17-III), veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Teltow-	Die gesetzlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.

Fläming Nr. 18 vom 03. Juli 2017 BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)	
Anlage 1: - Auszug aus der Liegenschaftskarte (Blatt 12, auch als pdf beigelegt) LSG „BU+LH“ 	Die Anlage 1 wird zur Kenntnis genommen.

7c	Landwirtschaftsamt/Agrarstruktur
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
der Entwurf des o. g. Bebauungsplans (BP) mit Begründung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal in der Fassung vom 31. Juli 2020 lag dem Landwirtschaftsamt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vor. Das Landwirtschaftsamt hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

7d	Hauptamt / Infrastrukturmanagement
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Dem o.g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

7e	Straßenverkehrsamt /Verkehrssicherheit/ Verkehrslenkung
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden BP keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ich möchte nur auf Folgendes hinweisen. Alle Verkehrszeichen und Markierungen bleiben einer verkehrsrechtlichen Anordnung vorbehalten. Sollten, auf dem BP beruhend, Änderungen im Straßen bzw. Wegenetz vorgenommen werden, sind eventuell erforderliche Markierungen und / oder Beschilderungen, unter Vorlage eines anordnungsfähigen Markierungs- und Beschilderungsplanes beim Straßenverkehrsamt zu beantragen.	Kein Abwägungsbelang. Der Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.
---	---

7f	Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Aus bauendenkmalpflegerischer Sicht sind keine Belange betroffen. Im Bereich des o. g. Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden von unserer Seite keine Einwände gegen die Erdarbeiten erhoben. Hinweise: Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u.ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel.: 03371 / 608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in der Begründung enthalten.

7g	Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. Bebauungsplanes, sofern der nachfolgende Hinweis übernommen bzw. im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu 1.: Aufgrund der Anpassung des Geltungsbereiches und der damit verbundenen „Neuauslegung“ des Entwurfs wird der Hinweis zur Errichtung von Bohrungen für Wärmepumpenanlagen nachrichtlich als textlicher Hinweis aufgenommen. Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird folgendes ergänzt:

Hinweise 1. Aus wasserbehördlicher Sicht wird empfohlen, den nachfolgenden Hinweis zur Errichtung von Bohrungen für Wärmepumpenanlagen nachrichtlich bei den Textlichen Festsetzungen zu übernehmen: - 2 - „Innerhalb des B-Plangebietes sind Bohrungen für Wärmepumpenanlagen mit einer Tiefe bis max. 60 m und mit einem Mindestabstand von je 5 m ab Grundstücksgrenze möglich. Bohrungen darüber hinaus werden nicht zugelassen. Geringere Tiefen sind möglich“. Innerhalb eines Wohngebietes ist es sinnvoll, unter Beachtung des geforderten Einsatzes von erneuerbaren Energien, den Hinweise zur Errichtung von Bohrungen für Erdwärmesonden bereits im B-Planverfahren aufzunehmen, wenn schon im Vorfeld ersichtlich ist, das Tiefenbegrenzungen notwendig sind. Das ist hier der Fall. Durch Erdsonden wird die physikalische Beschaffenheit des Grundwassers genutzt und verändert (Temperatur). Gemäß § 9, Abs. 2, Nr. 2 WHG gilt dies als Gewässerbenutzung. Außerdem sind Erdaufschlüsse (Bohrungen) gemäß § 49 WHG in Verbindung mit § 56 BbgWG anzeigepflichtig. Zur Vermeidung unnötiger Anträge bzw. Versagung geplanter Bohrtiefen und Festlegung von Tiefenbegrenzungen sollte der o.g. Hinweis zur Errichtung von Wärmepumpen bereits im B-Planverfahren als Hinweis übernommen werden. Durch die Tiefenbegrenzung erhöhen sich eventuell Bohrungsanzahl und dementsprechend der Kostenaufwand. Somit können Bauwillige bereits frühzeitig reagieren. Die festgelegte Tiefenbegrenzung ergibt sich aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserbeschaffenheit und der neu zu errichtenden Wohnhäuser, die beim Neubauvorhaben die Nutzung erneuerbarer Energien nachweisen müssen und oftmals Wärmepumpenanlagen mit Bohrungen errichten wollen. Mit dieser Tiefenbegrenzung für Bohrungen wird insbesondere die Vereisung des Grundwassers im Plangebiet verhindert, da sich Bohrungen untereinander dann nicht beeinflussen können. Außerdem wird sichergestellt, dass auf jeder Parzelle die Möglichkeit besteht, Bohrungen für Sonden zu errichten und bei maximaler Auslastung an Sonden keine Gefahr für das Grundwasser durch die mögliche Vielzahl der Bohrungen entsteht. 2. Sofern für die Löschwasserversorgung ein Löschwasserbrunnen zu errichten ist, muss im Vorfeld geklärt werden, wer diesen errichtet. Der Hinweis auf das Baugenehmigungsverfahren ist hier nicht zielführend. Dieser muss sicherlich von der Gemeinde errichtet werden. Die Errichtung eines Feuerlöschbrunnens ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bohrarbeiten gemäß § 49 (1) WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Umweltamtes	Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass 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 Inneren zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes vom 30.11.2005 die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte sind, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben. 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. Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter den textlichen Hinweis in der Begründung ergänzt.
--	---

anzeigepflichtig. 3. Zur Niederschlagswasserversickerung besteht vorerst kein Handlungsbedarf, da die öffentliche Erschließung über die vorhandene Gemeindestraße erfolgt. Ansonsten ist festgelegt, dass das Niederschlagswasser zu versickern ist. Später im Baugenehmigungsverfahren wird mittels BbgVersFreiV geprüft, ob hierfür eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung vorliegt. III. Rechtsgrundlagen Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I Nr. 30 S. 1408) Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28]) Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung – BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl. II/19, [Nr. 32])	
---	--

7h	Ordnungsamt
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Nach Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes ergeben sich hinsichtlich des o.g. Vorhabens folgende Forderungen und Hinweise: <u>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle</u> Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung für o.g. Bebauungsgebiet wird gem. Arbeitsblatt W 405 DVGW ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden, bezüglich des reinen und des allgemeinen Wohngebietes mit der geplanten GRZ von jeweils 0,4 festgesetzt. Dies ist bei deren Erschließung zu berücksichtigen. Die o.g. Löschwassermenge muss in einem Umkreis (Löschbereich) von 300 m zur Verfügung stehen. Die hinreichende Löschwasserversorgung ist im Bauantragsverfahren schriftlich nachzuweisen. Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 1 BbgBKG, § 37 Abs. 2 BbgBO. <u>Aus ordnungsbehördlicher Sicht</u> Das Vorhabensgebiet befindet sich auf dem Gebiet einer ehemaligen Kriegsstätte im Sinne der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Kriegsstätten von 31. März 2014 (GVBl. II/14, [Nr.20]). Es ist nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten dort Gebeine von Kriegstoten des II. Weltkrieges zu Tage treten, die ihre letzte Ruhestätte in nicht bekannt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur ehemaligen Kriegsgräberstätte wird in die Begründung aufgenommen.

gewordenen Feldgräbern fanden und deshalb bisher nicht umgebettet werden konnten. Zuständige Behörden für die Feststellung und Erhaltung solcher Gräber sind im Land Brandenburg nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Gräbergesetzes im Land Brandenburg vom 23. Mai 2005 (GVBl. IS. 174) die kreisfreien Städte, Ämter und amtsfreien Gemeinden. Bei Gebeinenfunden ist die Arbeit sofort zu unterbrechen, die Polizei ist zu informieren. Wenn es sich um Gebeine von Kriegstoten handelt, wird die zuständige Ordnungsbehörde benachrichtigt, die dann die weiteren Veranlassungen zu treffen hat. Die Fundstelle ist zu sichern. Es ist untersagt, Gegenstände jeglicher Art zu entfernen, die der Identifizierung der Toten dienen können. Die Fortführung der Arbeiten ist erst nach Abschluss der Bergungsarbeiten gestattet.	
--	--

8 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 12.11.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.
Erläuterungen: Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal plant die Entwicklung von 0,6 ha Wohnsiedlungsfläche in dem Plangebiet von 0,8 ha im Ortsteil Schöneweide. Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich: - Ziel 5,2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete - Ziel 5.5 Abs. 1 und 2 LEP HR: Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf Das Plangebiet schließt an ein vorhandenes Siedlungsgebiet an und entspricht somit Ziel 5.2 LEP HR. Das Plangebiet ist im rechtsgültigen FNP von 1994 als Wohnbaufläche gekennzeichnet, teilweise bebaut / erschlossen, bzw. kann aus raumordnerischer Sicht der Innenentwicklung zugerechnet werden, so dass in diesem Einzelfall keine Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. IS. 235). Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3, für Berlin: GVBl. S. 294). Entwurf des sachlichen Teilregionalplans	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

„Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 2. April 2020 (ABl. Nr. 28, S. 629)	
Bindungswirkung: Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang. Die Bindungswirkung ist beachtet.
Hinweise: Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), - Beteiligungen gem. Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung nur in digitaler Form durchzuführen; - Bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung nur digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); - Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; - 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-gl-5.pdf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 22.10.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor. Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.	
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. Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Vorentwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie auf www.havelland-flaeming.de.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang. Textliche und zeichnerische Festlegungen des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 sind noch nicht bekannt. Der aktuelle Verfahrensstand des Regionalplans wird in der Begründung aktualisiert.

10. Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 13.11.2020
--

Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf (Stand: 31.07.2020) des Bebauungsplanes Schöneweide Nr. 03 „Lüdersdorfer Straße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

genommen: 1. Der Geltungsbereich befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen. 4. Es bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Schöneweide Nr. 03 „Lüdersdorfer Straße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Begründung: Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich zu dem Entwurf (Stand: 31.07.2020) des Bebauungsplanes Schöneweide Nr. 03 „Lüdersdorfer Straße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal liegt ca. 6,2 km östlich des Hubschrauberflugplatzbezugspunktes des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes (HSLP) Luckenwalde. Für den HSLP Luckenwalde ist kein Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG festgesetzt. Somit befindet sich der Geltungsbereich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) sowie Modellfluggeländen und Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (Vgl. § 18a LuftVG). Durch die geplanten Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet und Reines Wohngebiet mit max. zwei Vollgeschossen und einer max. Firsthöhe von 56,00 über NHN – bzw. ca. 10,00 über Grund) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange nicht zu erwarten. Im Ergebnis bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Schöneweide Nr. 03 „Lüdersdorfer Straße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Hinweise: 1. Eine weitere Beteiligung der LuBS im o.g. Verfahren sowie im anschließenden Baugenehmigungsverfahren ist nicht erforderlich. 2. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen.	
---	--

11. Zentraldienst der Polizei Brandenburg vom 13.10.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

12. Stadt Luckenwalde vom 12.11.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Ich bedanke mich für die Beteiligung am im Betreff genannten Verfahren. Die Belange der Stadt Luckenwalde scheinen durch die beabsichtigte Planung nicht berührt zu sein. Aus stadtplanerisch-fachlicher Sicht möchte ich aber darauf hinweisen, dass die Begründung wichtige Fragen offen lässt. So ist der Begründung zwar zu entnehmen, dass die Bauflächen teils als Allgemeines Wohngebiet und teils als Reines Wohngebiet festgesetzt werden sollen, es wird aber nicht dargelegt, welches die Beweggründe dafür sind. Ebenfalls wird nicht in der Begründung dargelegt, warum Anlagen zur Kinderbetreuung, die normalerweise im Reinen Wohngebiet allgemein zulässig sind, hier nicht zulässig sein sollen. Der Leser wird da leider im Unklaren gelassen. Es erschließt sich auch nicht und wird auch nicht erklärt, warum der Bebauungsplan als Bauweise Einzel- und Doppelhäuser festsetzt. Laut Luftbild ist der Ortsteil Schöneweide von einer nahezu geschlossenen, allenfalls durch Zufahrten unterbrochenen traufständigen Bebauung mit Satteldächern geprägt. Die vorhandene Baustruktur erscheint dabei sehr homogen. Es ist darzulegen, ob durch die offene Bauweise nicht eine Beeinträchtigung des Ortsbildes entsteht und wieso eine möglicherweise entstehende Beeinträchtigung des Ortsbildes vertretbar ist. Da ich im Luftbild im Ortsteil Schöneweide kein einziges Gebäude mit Walmdach, sondern nur Satteldächer entdeckt habe, erschließt es sich mir auch nicht, warum Walmdächer ausnahmsweise zugelassen werden sollen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird wie folgt geändert/aktualisiert: <u>Art der baulichen Nutzung</u> Der Bebauungsplan soll, für die im Außenbereich liegenden Flächen, die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes nach § 3 Baunutzungsverordnung (BaunVO) enthalten. Die Fläche indem bereits Bestandsgebäude vorhanden sind und nach § 34 BauGB beurteilt werden können, soll ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BaunVO festgesetzt werden. Für das Plangebiet wird demnach ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BaunVO sowie ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BaunVO festgesetzt. Im reinen Wohngebiet sind Wohngebäude zulässig. Anlagen zur Kinderbetreuung, die dem Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BaunVO und die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BaunVO sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 und 6 Nr. 1 BaunVO). Der Ausschluss der Anlagen zur Kinderbetreuung und die Ausnahmen nach § 3 Abs.3 BaunVO im Reinen Wohngebiet begründet sich dahingehend, dass durch das gewählte Verfahren nach § 13 b BauGB die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden und demnach auch nur Wohngebäude zulässig sein sollen.

	Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes führt auf die Bestandssituation zurück. In dem allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Ausnahmen können gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 1, 3, 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig. Der Ausschluss der Ausnahmen nach § 4 Abs. 1, 3, 4 und 5 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ist daher begründet, dass zu einem ein hoher Flächenverbrauch für diese Anlagen bestehen würde, wie es bei Gartenbaubetrieben und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zu verzeichnen wäre. Zum anderen sind solche Anlagen für das Gebiet ungeeignet. Zum Beispiel nehmen Tankstellen nicht nur große Flächen in Anspruch, sondern sind auch durch ihre Emissionswerte (Lärm, Schmutz, etc.) ungünstig. Verwaltungsangelegenheiten werden von der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im Ort Ruhlsdorf durchgeführt und bedürfen daher keine besonderen Flächen im Geltungsbereich. <u>Bauweise</u> Die Festsetzung der offenen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäuser wird dahingehend begründet, weil die überwiegende Bausubstanz nördlich des Ortes (insbesondere westlich des Plangebietes entlang der Lindenstraße und des Dorfplatzes) durch eine aufgelockerte Bebauung geprägt ist und so den Übergang zu freien Landschaft hin enthemmt. Insgesamt erfährt der nördliche Bereich der Lüdersdorfer Straße mit den Festsetzungen des Bebauungsplans eine homogene Struktur, die auch der Landschaft zu Gute kommt. <u>Walmdach</u> Nach nochmaliger Überprüfung der Luftbilder und Vor-Ort-Begehungen wurden ebenfalls keine Walmdächer im Bestand vorgefunden. Eine Rechtfertigung der Zulassung, auch in Ausnahmefällen, von Walmdächern im Plangebiet wäre demnach städtebaulich schwer begründ- und nicht vertretbar. Die Ausnahme der Errichtung von
--	--

	Walmdächern wird aus den genannten Gründen als Festsetzung gestrichen. Hinweis: Aufgrund der Geltungsbereichsanpassung erfolgt eine erneute Auslegung.
--	---

13.	Stadt Treuenbrietzen vom 06.11.2020	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
Der Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung hat folgendes beraten: „Es werden keine Hinweise oder Anregungen aufgetan. Die Stadt Treuenbrietzen stimmt dem Bebauungsplan Schöneweide Nr. 03 „Lüdersdorfer Straße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal zu.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

14.	Stadt Beelitz	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme abgegeben.		Kein Abwägungsbelang.

15.	Stadt Trebbin vom 22.10.2020	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
Für die Beteiligung der Stadt Trebbin am Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Schöneweide Nr. 03 „Lüdersdorfer Straße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal möchte ich mich bedanken. Nach Durchsicht der mit übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 31. Juli 2020 keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Weder planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin noch wahrzunehmende öffentliche Belange sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

16.	Gemeinde Am Mellensee	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme abgegeben.		Kein Abwägungsbelang.

17.	Stadt Baruth/Mark vom 09.11.2020	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren und teilen mit, dass Belange der Stadt Baruth/Mark nicht berührt sind.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

18. Amt Dahme/Mark vom 27.10.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Belange des Amtes Dahme/Mark, mit der an die Gemeinde Nuthe-Urstromtal angrenzende Gemeinde Niederer Fläming, werden durch die oben aufgeführte Bauleitplanung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

19. Stadt Jüterbog	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

20. WBV Nuthe-Nieplitz vom 27.10.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der Verband ist ein Wasser- und Bodenverband im Sinne des Gesetzes über Wasser- und Bodenverbände (Wasserverbandsgesetz - WVG) sowie ein Gewässerunterhaltungsverband im Sinne des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) und des Gesetzes über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG), jeweils in der geltenden Fassung. Zur Erfüllung ist der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz als Körperschaft des öffentlichen Rechts errichtet worden. Der Verband dient dem öffentlichen Interesse und dem Nutzen seiner Mitglieder; er verwaltet sich im Rahmen der Gesetze selbst. Die Pflichtaufgaben des Verbandes sind satzungsmäßig wie folgt geregelt: • die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung gemäß § 79 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BbgWG und die Erstellung von Gewässerunterhaltungsplänen gemäß § 78 Absatz 2 BbgWG hierfür, • Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern II. Ordnung, bei nachteiliger Veränderung der Wasserführung gemäß § 77 BbgWG, • die Durchführung der Unterhaltung der im Verbandsgebiet gelegenen Gewässer I. Ordnung gemäß § 79 Absatz 1 Satz 3 BbgWG und die Erstellung von Gewässerunterhaltungsplänen gemäß § 78 Absatz 2 BbgWG hierfür, • die Durchführung der Unterhaltung der Hochwasserschutzanlagen gemäß § 97 Absatz 3 BbgWG, • die dem Verband auf der Grundlage des § 126 Absatz 3 Satz 4 BbgWG durch Rechtsverordnung übertragenen Aufgaben. Das Verbandsgebiet (§ 6 WVG) umfasst das Einzugsgebiet der Nuthe, des Teltowkanals und des Zahna in Brandenburg. Flächen der Gewässer I. Ordnung sind vom Verbandsgebiet ausgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

Die Kommunen Potsdam, Nuthetal, Michendorf, Stahnsdorf, Ludwigsfelde, Trebbin, Nuthe-Urstromtal, Luckenwalde, Treuenbrietzen, Baruth, Beelitz, Brück, Jüterbog, Niedergörsdorf, Niederer Fläming u.a. sind Mitglied im Wasser- und Bodenverband.	
Zum Beteiligungsverfahren geben wir folgende Stellungnahme ab: 1. An allen Gewässern ist nach § 38 WHG ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von 5 m Breite freizuhalten. Die Breite gilt jeweils auf beiden Seiten des Gewässers. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen sind u.a. im Gewässerrandstreifen verboten. 2. Gewässerrandstreifen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile werden nach § 38 Abs. 3 WHG durch die zuständige Behörde mit einer angemessenen Breite festgesetzt und sollte eine Breite von 5 m betragen. Der Zugang für Maschinentechnik z.B. Traktor muss am gesamten Gewässer gewährleistet bleiben. 3. Nach § 41 Abs. 2 WHG sind Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden. 4. Aufgrund der zunehmenden Witterungsextreme wird dringend empfohlen, für das gesamte Plangebiet die schadlose Abführung von Niederschlag für die Lastfälle r (5/5) und r (5/100) gemäß Kostra DWD zu berechnen und zu prüfen. 5. Einleitung von Niederschlagswasser von Straßen, befestigten Flächen, Bauten, etc. in Oberflächengewässer bedürfen einer Erlaubnis. Hierfür ist eine gesonderte Stellungnahme einzuholen und die UWB zu beteiligen. 6. Sollten während der Bauphasen Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband eine gesonderte Stellungnahme einzuholen. 7. Während der Bauzeit ist der schadlose Wasserabfluss zu gewähren. Bei Problemen ist unverzüglich der WBV Nuthe-Nieplitz zu benachrichtigen. Auftretende Schäden sind vom Verursacher bzw. auf dessen Kosten zu beseitigen. 8. Bestehende Zufahrten, Durchfahrten, Zugänge, Zuwegungen, etc. für die Gewässerunterhaltung sind zu erhalten. Bei Neuanlagen bzw. Umbauten sind Art und Weise der Ausführung auf folgende Fahrzeuge	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zu den Punkten 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 und 13 beziehen sich auf Vorhaben die Belange des Gewässerschutzes oder direkte Betroffenheit von Vorhaben mit Gewässern besitzen. Dies ist mit dem Bebauungsplan Schöneiche Nr. 03 „Lüdersdorfer Straße“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal nicht gegeben. Der nächstgelegene Graben befindet sich in etwa 90m östlicher Richtung. Hier besteht kein Abwägungsbelang. Zu 4.: Nach Überprüfung über die BÜK 300 sind innerhalb des Plangebietes überwiegend podsolige, vergleyte Braunerden und vergleyte Podsol-Braunerden aus Sand über periglaziärfluvialen Sand vorhanden. Es können auch die Bodenarten podsolige Regosole und Podsol-Regosole aus Flugsand vorkommen, jedoch sind diese gering verbreitet. Dies bestätigt auch der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming. Nach dem Landschaftsrahmenplan Karte 12 Teilblatt Nord (2010) besteht für das Plangebiet eine hohe Grundwassergefährdung, den der ermittelte Flurabstand liegt bei $\leq 2\text{m}$. Jedoch liegt die jährliche Grundwasserneubildung bei max. 50 mm (Landschaftsrahmenplan Karte 11, 2010). Allerdings wird aufgrund der vermehrten Trockenheit der letzten Jahre auch davon ausgegangen, dass die Grundwasserneubildung weiter gesunken ist. Aufgrund der Bodenverhältnisse aus Sand oder Flugsand, der jährlich geringen Grundwasserneubildungen und, dass der überwiegende Bereich des Plangebietes unbebaut ist, ist davon auszugehen, dass eine unkomplizierte Aufnahme des Niederschlagswassers gegeben ist. So sollen auch alle möglichen Entscheidungsoptionen für die nachfolgende Planungsebene (hier Baugenehmigungsverfahren) offen gehalten werden. Des Weiteren wird auf die Satzung der Stadt Luckenwalde über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage auf dem Gebiet

abzustellen: Traktoren mit Anbau-geräten bis 17 t, Ketten- und Mobilbagger bis 22 t Gesamtgewicht. 9. Bei Neuerrichtung oder Instandsetzung von Durchlässen / verrohrten Überfahrten sind Ein- und Auslauf als senkrechte Stirnwände zu errichten, mit der Oberkante ebenerdig. Die Böschung ist entsprechend dem Grabenprofil in gleichartiger Neigung gerade anzuarbeiten. 10. Die Einbauhöhe der Durchlasssohle hat 10 cm unterhalb der Gewässersohle zu erfolgen mit fachgerechter Gründung und einem Gefälle entsprechend der Grabensohle. Böschungsfußsicherung am Ein- und Auslauf ist auf 3 m Länge beidseitig auszuführen als Faschinensicherung oder als Pfahlreihe. Oberkante der Fußsicherung ist MW. 11. Bei erforderlichen Böschungssicherungen sind diese mit Wasserbausteinen auszuführen und anschließend zu verfestigen, zu verdichten bzw. packen. Die Lage Wasserbausteine ist mit 20 cm Mutterboden derart zu überdecken, dass ein Böschungsplanum mit der heranlaufenden Böschung besteht und Rasenansaat. 12. Gewässer-Kreuzungen mit Medien oder Leitungen sind in einem Winkel von 90° zur Gewässerachse herzustellen. Der Verlegeabstand zur Sohle der Gewässer hat mindestens 1,50 m zu betragen. Die normale Verlegetiefe darf erst wieder in einem Abstand von 5 Metern von der Böschungsoberkante des Gewässers erreicht werden. Die Überfahrbarkeit der Trasse muss für Maschinen bis 22 t gewährleistet sein. Nach der Verlegung der Leitungen sind die Gewässer sowie alle anderen während des Baues in Anspruch genommenen Flächen und Anlagen in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Nach Abschluss der Arbeiten ist die geforderte Verlegetiefe und –richtung mittels Bestandszeichnung und eingemessenen Höhen nachzuweisen und als Bestandsplan zu übergeben. 13. Trassen sind beidseitig außerhalb des Abflussprofils zu kennzeichnen. Im Außenbereich (gem. BauGB) ist die Markierung mit einer Höhe von mindestens 1,80 m ab Bodenoberkante zu errichten, im Innenbereich (gem. BauGB) 1,0 m ab Bodenoberkante. Die Markierung ist vom Rechtsträger der Leitung in ihrem Zustand zu erhalten.	der Stadt Luckenwalde sowie auf dem Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom 18.12.2002 verwiesen. Die Stadt Luckenwalde betreibt nach Maßgabe dieser Satzung auf dem Gebiet der Stadt Luckenwalde sowie auf dem Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (Entsorgungsgebiet) die unschädliche Beseitigung der Abwässer (Schmutz- und Regenwasser) als öffentliche Einrichtung. Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird in der nachfolgenden Planung berücksichtigt.
--	--

21. Südbrandenburgischer Abfallzweckverband 05.11.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Es bestehen keine Bedenken, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden. Hinweise: Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und	Kein Abwägungsbelang. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in den nachfolgenden Planungsebenen (Baugenehmigungsverfahren und Ausführungen) berücksichtigt.

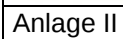
Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de). Entlang der Lüdersdorfer Str. ist der Erhalt von Bäumen vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass das Lichtprofil im gesamten Verlauf der Straße dauerhaft erhalten bleiben muss. Daher ist sicher zu stellen, dass der entsprechende rechtzeitig und innerhalb der zulässigen Zeiträume gem. den Vorgaben des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV vorgenommen 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 (Disposition Hr. Fritzsche, 03378/5180-121)	
--	--

22. Energie Mark Brandenburg GmbH	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

23. NUWAB	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

24. E.DIS Netz GmbH vom 10.11.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 13.10.2020 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits gegen die o.g. Planung Bedenken bestehen. Im dargestellten Gebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt. Das Baugebiet befindet sich in zentraler Lage im Ortsnetz	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmungen der Gemeinde Nuthe-Urstromtal mit der E.dis Netz GmbH wird außerhalb der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes eine geeignete Fläche, die sich in der Nähe des Plangebietes befindet, für eine Trafostation bereitgestellt. Hierzu werden aktuell Abstimmungen mit dem Netzbetreiber und der Gemeinde Nuthe-Urstromtal geführt. Die Hinweise der E.dis Netz GmbH werden in die Begründung aufgenommen.

von Schöneweide. Auf Grund der Ausdehnungen im Niederspannungsnetz mit den nachgelagerten Anschlussnehmern ist hier östlich des Baufeldes die Errichtung einer kompakten Trafostation unabdingbar! Dazu ist ein geeigneter Standort im Bebauungsplan auszuweisen, oder in geeigneter Weise zu benennen und zu sichern. Die Fläche (ca. 5m x 6m Plan in der Anlage) muss zu jeder Zeit mit Kran und Tieflader erreichbar sein und bleiben. Zur Abstimmung des Standortes setzen Sie sich bitte mit unserem Herrn Thomas Schneider telefonisch in Verbindung. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Trafostation sind umfangreiche Kabelverlegungen aus Richtung Lindenstraße erforderlich. Durch die Errichtung einer modernen zweiten Trafostation im Ort werden durch die Fernwirktechnik mögliche Abschaltzeiten bei Fehlern minimiert und bei erforderlichen Wartungen im Netz weitgehend ausgeschlossen. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten: Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. <u>Kabel</u> Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberflächen nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.	
Anlage I	Die Anlage I wird zur Kenntnis genommen.



Die Anlage II wird zur Kenntnis genommen.

Anlage III Flächenbedarf der Kompaktstation GKP-S1 Alle Angaben in mm Gehwegplatten 500 x 500 mm Ringerder (verzinkter Bandstahl, Verlegetiefe 500mm) TNG - Hei / Stand 9/96	Die Anlage III wird zur Kenntnis genommen.

25. NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg vom 18.06.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

26. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.11.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Die TK-Linien befinden sich im öffentlichen Straßenland in der Lüdersdorfer Straße. Eine Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich möglich. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die einzelnen Hausanschlüsse können auch von den Grundstückseigentümern über den Bauherrens-service beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer 0800 33 01903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich. Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.	
---	--

27. Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH vom 22.10.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Belange unseres Unternehmens werden von dem Bebauungsplan nicht betroffen, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

28. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 12.11.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren: Schöneweide ist weniger gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. Mit dem Ausbau von Wohnbauflächen ist mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen. Um dies zu vermeiden, sollte parallel der ÖPNV verbessert werden. Die textlichen Festsetzungen sind um ökologische Kriterien zu ergänzen: 1. Die Anlage von Schottergärten ist auszuschließen. Auf der gesamten nicht bebauten Fläche muss Niederschlagswasser versickern können. Auch sollten bei Anpflanzungen heimische Gehölze bevorzugt werden. So sollte die Pflanzung einer bestimmten Anzahl von Obstgehölzen vorgegeben werden. 2. Eine GRZ von 0,4 ist bei Grundstücksgrößen von knapp 2000 qm aus unserer Sicht zu hoch. Auch bei Bebauungsplänen nach § 13 b gilt das Vermeidungsgebot. Daher ist im Sinne einer Vermeidung von Neuversiegelung die GRZ auf max. 0,2 zu begrenzen. Auch eine 50 %ige Überschreitung der GRZ sollte ausgeschlossen werden, um den Anteil an vollversiegelten Flächen wie für Auffahrten und Terrassen zu reduzieren. 3. Dazu sollten Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen auf den Verkehr durch das Vorhaben sind von geringer Bedeutung. Von einer erheblichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist nicht auszugehen, da innerhalb des Reinen Wohngebietes nur Wohngebäude zulässig und nur in Einzel- oder Doppelhäuser zu entwickeln sind. Die Fläche des Reinen Wohngebietes beträgt ca. 4.270 m². Unter Berücksichtigung der festgesetzten Baufenster und deren Länge wird davon ausgegangen, dass ca. 5 Baugrundstücke umsetzbar sind. Selbst bei einer Annahme von 2 PKW pro Haushalt ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrsstärke im Worst-Case um ca. 40 Fahrzeugbewegungen am Tag erhöhen wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf gesunde Wohnverhältnisse ist aufgrund der gering Erhöhung nicht zu erwarten. Insgesamt handelt es sich dabei Zu- und Abfahrten der zukünftigen Baugrundstückseigentümer. Die Thematisierung des ÖPNV wird zur Kenntnis genommen und wird in der Verwaltung geprüft. Eine Beeinträchtigung für den Bebauungsplan oder dessen Umgebung ist nicht gegeben.

auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sein. 4. Solaranlagen auf den Dächern und die Verwendung von wieder verwendbaren oder kompostierbaren Dämmern sollten empfohlen werden. 5. Anlagen zur Kinderbetreuung sollten zulässig sein, da Nuthe-Urstromtal dringend auch das Angebot von Tagesmüttern braucht. Wir weisen darauf hin, dass entsprechend § 2 (6) BbgBO nicht von Vollgeschossen sondern von „oberirdischen Geschossen“ gesprochen wird.	Zu 1.) Eine Festsetzung die Anlagen von Schottergärten ausschließen wird nicht festgesetzt, hierzu fehlt es am städtebaulichen und bodenrechtlichen Bezug. Auch ein gemeindlicher Beschluss über eine solche Versagung besteht nicht. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen ist davon auszugehen, dass neben der Errichtung von Hauptanlagen sich Gärten mit diversen Gehölzen hergestellt werden. Daher bedarf es auch hier keine gesonderte Festsetzung von Anpflanzungen. Zu 2.) Die getroffenen Festsetzungen entsprechen den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung des jeweiligen Baugebietes gem. § 17 BauNVO. Gem. § 1a BauGB ist, unter anderem, mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Für die Flächen, die aktuell nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, sind nach den Zielen der Raumordnung die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption anzuwenden. In die Berechnung des Entwicklungsspielraumes, der für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen zur Verfügung steht, sind Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt wurden, aber noch nicht erschlossen <u>oder</u> auch noch nicht bebaut sind, einzubeziehen. D. h. sie werden auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Auf Grund, dass das Plangebiet durch die Gemeindestraße „Lüdersdorfer Straße“ erschlossen ist, kann von der Eigenentwicklungsoption abgesehen werden. Des Weiteren erfährt die Gemeindestraße durch das Vorhaben auch eine sinnvolle Ausnutzung (ohne die technische Infrastruktur weiter auszubauen). Zudem wird dem Ziel 5.2 (Siedlungsanschluss) Rechnung getragen. Daher kann festgehalten werden, dass mit dem Bebauungsplan eine sinnvolle Nachverdichtung von Wohnraum erfolgt und so mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird. Zusätzlich spiegelt das Ortsbild, bezüglich der versiegelten Flächen und der näheren Umgebung des Plangebietes, auf den vorhandenen Baugrundstücke eine GRZ von 0,4 + Überschreitung (Prüfung per Luftbild) wider.
---	---

	Daher wird von einer Reduzierung der GRZ abgesehen. Zu 3.) Die überwiegende Grundstücksaufteilung des Ortes Schöneweide ist geprägt durch eine „rückwärtige Bebauung“ mit Nebenanlagen. Demnach trägt aus städtebaulicher Sicht die aktuelle Festsetzung dem Ortsbild Rechnung. Darüber hinaus beansprucht das Plangebiet eine kurzrasige Wiesenfläche (Frischwiese, verarmter Ausprägung ohne spontanen Gehölzbewuchs, Biotop 051122). Insgesamt wurde in der Begründung festgehalten, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Biotop nicht gegeben ist. Demnach bedarf es auch keine gesonderte Festsetzung, dass Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sein sollen. Die Gemeinde hält an ihrer Planung fest. Zu 4.) Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energien werden seitens des Bebauungsplanes keine einschränkenden Vorgaben gemacht. Zu 5.) Der Ausschluss der Anlagen zur Kinderbetreuung und die Ausnahmen nach § 3 Abs.3 BauNVO im Reinen Wohngebiet begründet sich dahingehend, dass durch das gewählte Verfahren nach § 13 b BauGB die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden und demnach auch nur Wohngebäude zulässig sein sollen. Darüber sind im restlichen Ort Schöneweide Nutzungen und Anlagen zur Kinderbetreuung allgemein zulässig.
--	---

29. Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH vom 13.10.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

Bauleitplanung der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Aufstellung des Bebauungsplanes BP Nr. 03 „Lüdersdorfer Straße“ Gemeinde Nuthe-Urstromtal OT Schöneweide

Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB (Auslegungszeitraum vom 09.11.2020 bis 08.12.2020)

1. Bürger 1 vom 05.12.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Gegen den am 09.11.2020 bekanntgegebenen Bebauungsplan („Bebauungsplan im Ortsteil Schöneweide Nr. 03 Lüdersdorfer Straße“) möchte ich folgende Einwände vorbringen und lege hiermit Widerspruch gegen den Bebauungsplan ein. Im Bebauungsplan werden Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete aufgrund des räumlichen Abstands und der vorhandenen räumlichen und funktionalen Trennung zwischen Schutzgebieten und Plangebiet ausgeschlossen. Tatsache ist, dass das Landschaftsschutzgebiet Baruther Urstromtal direkt am Plangebiet beginnt und angrenzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf, mit dem Stand vom 31. Juli 2020, lag ein geringfügiger Flächenanteil des Reinen Wohngebiets (nordöstlich) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Baruther Urstromtal-Luckenwalder Heide“. Aufgrund der Hinweise und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde und der Öffentlichkeit während des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vom 09.11.2020 bis 08.12.2020 wurde der naturschutzfachliche Belang berücksichtigt und die betroffene Teilfläche aus der Planung herausgenommen. Der Normwiderspruch zwischen der Verordnung des LSG und des Bebauungsplanes ist damit ausgeräumt. Des Weiteren erfolgt in der Planzeichnung die Darstellung der LSG-Grenze als nachrichtliche Übernahme.
Fußgängerverkehr In dem Bebauungsplanentwurf wird gar nicht auf den Gehweg eingegangen, der in dieser Straße sehr unzumutbar und nicht zu begehen ist! Nach der letzten Sitzung (Bürgerversammlung in Schöneweide) in diesem Jahr, wo auch Sie, Herr Bürgermeister, anwesend waren, habe ich diese Situation erklärt und geschildert! Nach fast einem dreiviertel Jahr ist nichts geschehen und passiert! Leider wird auf den Fußgängerschutz nicht weiter eingegangen. Dieser ist aber insbesondere im bebauten Teil der Lüdersdorfer Straße, der auch durch ausgewiesene Schulwege gekreuzt wird, zu beachten. Hier sind zwingend im Zusammenhang mit der Bebauung der Lüdersdorfer Straße sicher greifende Maßnahmen zur nachhaltigen Begrenzung der Fahrgeschwindigkeit nötig. Die Zunahme der Gefährdung durch Straßenverkehr im bereits bebauten Teil der Lüdersdorfer Straße ist ursächlich auf das geplante Neubaugebiet und auf die LaProG (Agrargesellschaft Gottow mbH) zurückzuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche beträgt an der engsten Stelle ca. 6,5 m, der gesamte Verkehrsraum der Lüdersdorfer Straße beträgt an seiner engsten Stelle ca. 12,2 m (Flurstück 190). Durch die Festsetzung der Lüdersdorfer Straße als Straßenverkehrsfläche ist zum einen die Erschließung der Baugrundstücke gesichert und zum anderen kann in der nachfolgenden Planungsebene (beispielsweise über eine konkrete Erschließungsplanung) der Straßenraum neu geordnet werden. Entsprechende Maßnahmen für eine weitere Verkehrsberuhigung, beispielhaft durch Fahrgeschwindigkeitsbegrenzungen sind durch die Gemeindeverwaltung bei den zuständigen Behörden zu beantragen. Dies ist nicht Reglungsstand eines Bebauungsplanes und nach § 9 BauGB auch nicht festsetzbar.

Arten- und Biotopschutz Es geht offensichtlich sehr einfach, durch entsprechende Ausweisung von Bebauungsplangrenzen den Rechtsstatus von § 24a-Biotopen schlicht entfallen zu lassen. Geht dies auch bei privatem an Stelle Gemeindebeweggrund? Als Ausgleich für die Zerstörung des nach § 24a Naturschutzgesetz besonders geschützten Naturschutzgebietes soll eine Hecke an der Lüdersdorfer Straße gepflanzt werden. Wie kann eine (noch so lange) Hecke ein besonders geschütztes Naturlandschaftsschutzgebiet ersetzen? In den Ausführungen werden keine Ausgleichsflächen genannt!? Einerseits ist eine Bepflanzung mit Laubbäumen an der Lüdersdorfer Straße vorhanden – andererseits wird auf die Einfahrten der Grundstücke gar nicht eingegangen, denn die Wurzeln der Bäume würden dadurch sehr in Mitleidenschaft gezogen werden! An anderer Stelle wird argumentiert, dass hier eine Streuobstwiese grenzt, die auch sehr als Brutgebiet für Vögel dient. In ihrer Begehung durch die Firma IDAS Planungsgesellschaft mbH am 25.03.2020 wird nicht konkret oder gar nicht auf die Artenschutzrechtlichen Vorkommen von Zauneidechsen eingegangen!? Wie auch, wenn das zu bebauende Gebiet kurz vor der Begehung gepflügt wurde!? Laut der Aussage von der Firma IDAS Planungsgesellschaft erfolgte keine Bestandsaufnahme! Wie sollte man dann dieses Vorkommen der Zauneidechse oder anderer Arten feststellen!? Im Hinblick auf die Realisierung des geplanten Bauvorhabens werden keine Maßnahmen abgeleitet, mit denen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden können. Auf unsere Störche im Ort wird gar nicht erst eingegangen! Ich besitze Fotos wo unseren Störchen im Ort mit ihren Jungen (4-6 Stück), welche auf diesem Gebiet jedes Jahr nach Futter suchen und auch bekommen. Warum sollte dieses jetzt auf einmal nicht beachtet werden !?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu nächst wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass nach nochmaliger Überprüfung das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Baruther Urstromtal-Luckenwalder Heide“ von der Planung betroffen ist. Der dargestellte § 24a des Naturschutzgesetzes kann nicht nachvollzogen werden. Aufgrund dessen, dass hier ein LSG betroffen ist, greift der § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Aufgrund der Hinweise und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde und der Öffentlichkeit während des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vom 09.11.2020 bis 08.12.2020 wurde der naturschutzfachliche Belang berücksichtigt und die betroffene Teilfläche aus der Planung herausgenommen. Der Normwiderspruch zwischen der Verordnung des LSG und des Bebauungsplanes ist damit ausgeräumt. Des Weiteren ist eine Anpflanzung von Hecken im Bebauungsplan nicht festgesetzt. In der Begründung wurde im Kapitel 11 „Auswirkungen auf die Umwelt“ folgendes dargestellt: Von grünordnerischen Festsetzungen, hier Heckenstrukturen, wird abgesehen. Das Gutachten zur Brutvogelfauna empfahl eine 3 m breite Hecke aus standortheimischen blühenden bzw. fruchtenden Gehölzen. Eine Notwendigkeit besteht allerdings nicht, da zum einen keine Brutvögel nachgewiesen wurden und zum anderen davon ausgegangen werden kann, dass der nicht bebaute Bereich der Einzel- oder Doppelhäuser, der einzelnen Baugrundstücke, als Haus- und Ziergärten genutzt und umgewandelt wird. Dementsprechend wird das örtliche Lebensraum- und Nahrungsangebot für Vögel durchaus verbessert. Während der Brutvogelbegutachtung konnten keine Störche auf dem Plangebiet festgestellt werden. Im Gutachten wurde diesbezüglich festgestellt, dass in Nachbarschaft nistende Randsiedler weiterhin auf artgerechte Nahrungshabitate in Form des dem B-Plangebiet anliegenden Grün- und Ackerlands treffen. Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Vorkommen von Zauneidechsen wurde in der Begründung wie folgt eingegangen: Als wärmeliebende Reptilienart bevorzugen
---	--

	Zauneidechsen (<i>Lacerta agilis</i>, Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) trockene, gut besonnte und damit wärmebegünstigte Lebensräume. Unterschiedliche Kleinstrukturen aus offenen und locker bzw. halblichten mit Gras- und Ruderalfluren bewachsenen Schutt- und Steinaufschüttungen, offene Sandflächen und Reisighaufen, vereinzelt stehende Bäume, Baumstümpfe oder Buschwerk stellen ebenso günstige Lebensraumstrukturen für Zauneidechsen dar. Zur Eiablage werden vor allem sandige Bereiche mit gut grabbaren Böden benötigt. Die Überwinterung erfolgt in Verstecken, die vor Frost geschützt sind. Geeignete Habitatstrukturen, wie sie für Zauneidechsenpopulationen zur Reproduktion und Überwinterung erforderlich sind, können für das Untersuchungsgebiet nicht benannt werden. Potenzielle Lebensräume bzw. Vorkommen von Zauneidechsen werden demnach ausgeschlossen. Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung für die Reptilienart „Zauneidechse“ ist der Begründung als Anlage beigelegt. Auch die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Belange des besonderen Artenschutzes hinreichend geprüft sind. Erhebliche Konflikte können demnach auf Grundlage der derzeitigen Biotopausprägung und der Kartierungen innerhalb der B-Plankulisse nachvollziehbar ausgeschlossen werden. Es besteht somit kein Verdacht, dass innerhalb des Plangebietes wild lebende Tiere der besonders und/oder streng geschützten Arten vorkommen. Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind damit nicht erforderlich. Eine Verletzung der Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht gegeben.
Das „Beschleunigte Verfahren“ nach § 13a BauGB ist unzulässig. Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist unzulässig, wie mir vom Umweltamt bestätigt wurde, weil die auf natürlichem Boden gewachsene Wiese nicht mit in die Planung einbezogen wurde. Das Plangebiet liegt im Außenbereich (es ist eine sogenannte Außenbereichsinsel innerhalb eines Dorfgebietes).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht nachvollzogen werden. Der Bebauungsplan wird nach § 13 b BauGB und nicht nach § 13 a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13b BauGB ist das beschleunigte Verfahren möglich für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB von weniger als 10.000 m²,

Hier würde keine „Nachverdichtung“, sondern eine „Neuverdichtung“ stattfinden. Hier wird auch kein Siedlungsgebiet arrondiert oder eine bestehende Siedlung von vier Häusern mit 75 Häusern „ergänzt“, sondern es entsteht ein völlig neues Wohngebiet! Hinzu kommt, dass die Auswirkungen auf die Umwelt als „erheblich“ einzustufen ist (siehe Bodendenkmäler Schöneweide). Schon allein diese Gründe erfordern ein B-Plan-Verfahren nach § 13 – mit allem was dazugehört! Das von der Gemeinde Nuthe-Urstromtal gewählte beschleunigte Verfahren nach § 13a dient ausschließlich dazu, den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu umgehen. Zur kostensparenden Umgehung eines korrekten artenschutzrechtlichen Ausgleichs wurden schon im Vorfeld Gehölzrodungen und Umgrubbern der Wiese durchgeführt. Nebenbei bemerkt: Bei einer Neuversiegelung ist ein Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken (§ 4(4) des Landschaftsschutzgebietes).	durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Von der Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird in diesem Verfahren nach § 13b BauGB abgesehen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Die oben genannten Voraussetzungen sind für den Bebauungsplan erfüllt. Der Bebauungsplan schließt, einmal durch das bebaute Grundstück westlich und südlich entlang der Lüdersdorfer Straße an die vorhandene Bebauung an (Zusammenhang bebauter Ortsteil). Des Weiteren kann der Bebauungsplan über die Lüdersdorfer Straße erschlossen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst rund ca. 8000 m². Eine zulässige Grundfläche von 10.000 m² kann somit nicht überschritten werden. Ein beschleunigtes Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Solcherlei Anhaltspunkte liegen nicht vor. Das beschleunigte Verfahren ist ebenfalls ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Der Bebauungsplan bereitet ein solches Vorhaben nicht vor. Im beschleunigten Verfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich. Nach § 13b i. V. m. § 13a (2) BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 10.000 m² beträgt. Aufgrund, dass der Geltungsbereich angepasst wird, sind auch keine Schutzgebiete mehr betroffen.
---	--

	Insgesamt ist das gewählte Verfahren nach § 13b BauGB zulässig. Nach § 13b i. V. m. § 13a (2) BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 10.000 m² beträgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst rund 0,8 ha. Eine zulässige Grundfläche von 10.000 m² kann somit nicht überschritten werden. Ein Ausgleich ist demnach nicht zu erbringen.
Grundsätzliche Bedenken zur Lage und Sinn des Neubaugebietes Zusammenfassende Beurteilung: Eine Bebauung würde den Siedlungsbereich weit in die freie Landschaft mit derzeit hoher Erholungseignung hinaus verlagern. Noch bestehende Zusammenhänge mit den Streuobstbäumen würden zerschnitten und die Einzelbestände verinselt, Verbauung der Kaltluftgebiete, Gefährdung des Naturschutzgebietes (Baruther Urstromtal) durch diese Bebauung und durch erhöhtem Nutzungsdruck. Die landschaftliche Qualität des Raumes als Bestandteil einer vergleichsweise intakten, noch großflächigen Freifläche der Grünfläche hat hier besondere Bedeutung. Die geplante Bebauung ist als Erweiterung eines bestehenden Zersiedlungsansatzes mit fehlender Anbindung an die Ortslage zu sehen, der bereits jetzt in Form einer Häuserreihe an landschaftlich sehr exponierter Stelle in Ansätzen gegeben ist. Die Beeinträchtigungen und Trenneffekte würden damit erheblich vergrößert. Wie daraus ersichtlich wird, sind die grundsätzlichen Kernprobleme des geplanten Baugebietes nach wie vor - Seine gemeindebaulich isolierte Lage ohne Sichtbezug zum Ortskern, - Ohne direkte Anbindung an den Siedlungskörper sowie - Die daraus resultierenden erhöhten Anforderungen an die Mobilität mit in der Regel mindestens 2 Autos je Familie mit - Der damit einhergehenden erhöhten Verkehrsbelastung - Sowie den unzumutbaren landschaftlichen und ökologischen Beeinträchtigungen. Da hilft es gar nichts, diese unveränderbaren Kernprobleme bei der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf nur in der planerischen Vorgeschichte zu erwähnen. Die verkehrlichen Folgen des Neubaugebietes und die resultierenden Belastungen für den Ort sind schwerwiegend und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ein Ziel nach dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist der Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete gem. Z 5.2 LEP HR. Der Anschluss ist durch die angrenzenden Bebauungen, westlich und südlich des Plangebietes gegeben. Auch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung erkennt keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Von einer erheblichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist nicht auszugehen, da innerhalb des Reinen Wohngebietes nur Wohngebäude zulässig und die nur in Einzel- oder Doppelhäuser zu entwickeln sind. Die Fläche des Reinen Wohngebietes beträgt ca. 4.270 m². Unter Berücksichtigung der festgesetzten Baufenster und deren Länge wird davon ausgegangen, dass ca. 5 Baugrundstücke umsetzbar sind. Selbst bei einer Annahme von 2 PKW pro Haushalt ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrsstärke im Worst-Case um ca. 40 Fahrzeugbewegungen am Tag erhöhen wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf gesunde Wohnverhältnisse ist aufgrund der gering Erhöhung nicht zu erwarten. Insgesamt handelt es sich dabei Zu- und Abfahrten der zukünftigen Baugrundstückseigentümer. Im Norden des Plangebietes schließt sich direkt eine Baumgruppe und eine landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche mit einzelnen Obstbäumen an. Im Westen reicht

deswegen ist das Neubaugebiet abzulehnen!	es bis an ein bebautes Grundstück heran. Im Osten grenzt aufgelassenes Gartenland mit alten Obstbäumen an. Durch die getroffenen Festsetzungen der Art und Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes wird das Landschafts- bzw. Ortsbild nicht beeinträchtigt. Die nördlich und östlich angrenzenden Obstbäume werden von der Planung nicht berührt. Insgesamt handelt es sich um eine sinnvolle Nachverdichtung des Ortes Schöneiche in dem eine Arrondierung am Rand des Ortes erfolgt. Demnach kann festgehalten werden. Der Baumbestand (Linden) entlang der Lüdersdorfer Straße wird ebenfalls von der Planung nicht beeinträchtigt, die Bäume werden durch den Bebauungsplan im Bestand als Erhaltungsfestsetzung gesichert.
Der Bauverkehr – unzureichende Planung Sie gehen auch keineswegs auf ihre Vorstellungen zur Abwicklung des Bauverkehrs über die Lüdersdorfer Straße oder Fernneuendorferstraße ein! Hier ist gemäß der aktuellen Situation eine dringende Stellungnahme erforderlich. Durch den (zur Beruhigung der Anwohner der Erschließungsstraße) festgesetzten Erdmassenausgleich im Baugebiet wird nur der, bezogen auf den Gesamtbauverkehr geringe, Anteil der Aushubabfahrten geschildert, nicht aber der gesamte Verkehr mit Baumaterialien usw.. Des Weiteren ist zu bedenken, dass die Betonstraßen der Lüdersdorfer Straße und der Fernneuendorferstraße sehr in Mitleidenschaft gezogen werden. Die Errichtung dieser beiden Straßen wurde in mühevoller privater Handarbeit vollzogen und wird durch diese Baumaßnahme zerstört. Deshalb fordere ich Sie auf, einen Gutachter zur Prüfung der Straßenverhältnisse und des zu befürchtenden starken Baulärms zu beauftragen. Sollten Risse in und an meinem Haus vorkommen, so werde ich persönlich dagegen vorgehen. Die Gesamtabwicklung des Bauverkehrs über die Lüdersdorfer Straße und Fernneuendorferstraße ist hier nicht zielführend, hier bitte ich um Alternativen. Ansonsten ist während der gesamten, inzwischen auch von städtischen Experten auf mindestens 10 Jahre geschätzten, Besiedlungsphase der Lüdersdorfer Straße die Umsetzung der Aufwertung des Ortes nicht darstellbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden durch die Nachverdichtung entlang des Ortsrandes weitere Bedürfnisse des Menschen, wie der Erholungs- und Wohnfunktion (Rückzugsräume: Wohnen mit Hausgärten), Rechnung getragen (Schutzgut Mensch). Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bleibt gewahrt. Erhebliche Lärmimmissionen können ebenfalls für das Schutzgut Mensch ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass der Baustellenbetrieb nach dem Stand der Technik unter Einhaltung geltender Regelwerke erfolgt. Baubedingte Beeinträchtigungen für den Menschen entstehen durch die Errichtung der Wohnhäuser im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung. Während der Bauphase sind erhöhte Lärmbelästigungen durch Baustellenfahrzeuge zu erwarten, die den Siedlungsbereich, vorallem die südliche Wohnbebauung, vorübergehend stören. Die baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit sind auf Grund der zeitlichen Begrenzung jedoch unerheblich, dies trifft auch auf die Gesamtabwicklung des Bauverkehrs zu. Dies wird von Seiten des Landesamtes für Umwelt (Immissionsschutz) mit der Stellungnahme vom 10.11.2020 ähnlich beurteilt: <i>„Negative Auswirkungen der Planung auf</i>

	<i>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.</i> <i>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung derzeit nicht erkennbar.</i> <i>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. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.“</i>
Der Fahrzeugverkehr – ungelöste Probleme ohne Ende Die „Erschließung des Baugebietes über die Lüdersdorfer Straße“ wird in einem deutlichen Ausmaß zum Abstellen von Fahrzeugen der angrenzenden Gebäude genutzt..... Außerhalb der Bebauung verläuft auch die Lüdersdorfer Straße z.T. innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes..... Hier wird der derzeitige Straßenzustand in keiner Weise den Anforderungen an eine alleinige Zufahrt gerecht.... Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden. In Erwartung einer Stellungnahme zu meinen Anregungen bzw. Bedenken sowie Berücksichtigung bei der Planungsaktualisierung verbleibe ich mit freundlichen Grüßen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Abstellens der Fahrzeuge entlang der Lüdersdorfer Straße: Nicht Abwägungsrelevant. Durch das Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen des ruhenden Verkehrs entlang der Lüdersdorfer Straße zu erkennen. Der dargestellte Bereich der Lüdersdorfer Straße im Bebauungsplan befindet sich nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG). Daher besteht hier auch kein Handlungsbedarf der Verordnung des LSG Rechnung zu tragen. Nicht Abwägungsrelevant.