

Gemeinde Zeuthen

zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr.137 „DESY, Zeuthen“ der Gemeinde Zeuthen

1. Auswertung der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ab dem 05.10.2017 (Datum des Anschreibens) fand die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB statt. Die Abgabefrist betrug 1 Monat. Angeschrieben wurden 35 Beteiligte.

Zur Stellungnahme vorgelegt wurden der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung.

1.1 Von folgenden Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden liegen Zustimmungen ohne Bedenken, Hinweise und Anregungen vor:

Schr. Vom:	Posteingang	
26.10.17	01.11.17	Stadt Wildau
10.11.17	13.11.17	Regionale Planungsstelle Lausitz-Spreewald

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden fristgemäß keine Stellungnahmen abgegeben:

- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Dez. Praktische Denkmalpflege
- Handwerkskammer Cottbus
- IHK Cottbus
- Evangelische Kirchengemeinde Zeuthen-Miersdorf
- GDMcom mbH
- Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH
- Regionale Verkehrsgesellschaft
- WGI GmbH
- Gemeinde Schulzendorf
- Stadt Königs Wusterhausen

2. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange liegen Zustimmungen bzw. Bedenken, Hinweise und Anregungen vor, die im Abwägungsprozess wie folgt entschieden werden:

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
1	<p>Mineralölverbundleitung Schwedt GmbH Lange Straße 1 16303 Schwedt/ Oder Stellungnahme vom 10.10.2017</p> <p>Unsererseits wird gegen die o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich im gekennzeichneten Bereich Ihrer uns zugesandten Unterlagen keine Anlagen oder Anlagenteile unseres Unternehmens befinden bzw. diese von Ihrem Vorhaben nicht beeinflusst werden.</p> <p>Die Beantragung eines Erlaubnisscheines für Erdarbeiten ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p>
2	<p>Gemeinde Eichwalde Grünauer Straße 49 15732 Eichwalde Stellungnahme vom 11.10.2017</p> <p>Seitens der Gemeindeverwaltung Eichwalde gegen die o.g. Planungsabsichten der Gemeinde Zeuthen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p>
3	<p>Gemeinde Schönefeld Hans-Grade-Allee 11 12529 Schönefeld Stellungnahme vom 11.10.2017</p> <p>Von Seiten der Gemeinde bestehen zum Planinhalt keine Bedenken. Die Belange der Gemeinde Schönefeld werden durch die Planung nicht be-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	rührt.		
4	<p>EWE Netz GmbH Ulmenring 56 15517 Fürstenwalde/ Spree Stellungnahme vom 11.10.2017</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.	Keine

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>		
5	<p>GASCADE Gastransport GmbH Kölnischer Straße 108-112 34119 Kassel Stellungnahme vom 12.10.17</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfes erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p>
6	<p>Polizeipräsidium Süd Juri-Gagarin-Str. 15/16 03046 Cottbus Stellungnahme vom 16.10.2017</p> <p>Es bestehen aus verkehrsorganisatorischer Sicht keine Einwände. Es sind ausreichen Stellplätze einzuplanen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	<p>Keine</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf Baugenehmigung</p>
7	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Erkner Oberförsterweg 1 15737 Erkner Stellungnahme vom 17.10.2017</p>		

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	Es sind keine Flächen, die nach §2 L WaldG als Wald eingestuft sind, betroffen.	Kenntnisnahme	Keine
8	<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Postfach 10 09 33 03009 Cottbus Stellungnahme vom 18.10.2017</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzei-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden beachtet</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	ge-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).“		
9	<p>Landesamt für Bauen und Verkehr Außenstelle Cottbus PSF 100744 03007 Cottbus Stellungnahmen vom 19.10.2017</p> <p>Gegen den vorliegenden B-Plan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung, Verdichtung und Erweiterung der am Standort ansässigen Forschungseinrichtung geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Zeuthen und ist verkehrlich erschlossen.</p>	Kenntnisnahme	Keine
10	<p>engie E&P Deutschland GmbH Waldstraße 39 49808 Lingen Stellungnahme vom 20.10.2017</p> <p>Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Baumaßnahmen keine Anlagen unseres Unternehmens liegen.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg ist am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p>
11	<p>Zentraldienst der Polizei Brandenburg Am Baruther Tor 20 15806 Zossen Stellungnahme vom 20.10.2017</p>		

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>Zur Bepanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p>
12	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG An der Spandauer Brücke 10 10179 Berlin Stellungnahme vom 24.10.2017</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändern werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>
13	<p>Flughafen Berlin Brandenburg GmbH 12521 Berlin Stellungnahme vom 24.10.17</p> <p>Nach Prüfung der Beteiligungsunterlagen ist festzustellen, dass von uns zu vertretende Belange nicht direkt berührt sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	Wir bitten Sie, die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH ggf. durch Zusendung der Abwägungsergebnisse, des Satzungsbeschlusses, der geänderten Planunterlagen oder/und der genehmigten Planfassung weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Dem Hinweis wird gefolgt.	Keine
14	<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Stellungnahmen vom 25.10.2017</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigegeführten Plänen ersichtlich sind.</p>	Kenntnisnahme.	Sonstiger Handlungsbedarf; Bauausführung
15	<p>Landesamt für Umwelt – Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2 Postfach 60 10 61 14410 Potsdam Stellungnahme vom 06.11.17</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>1. Einwendungen Keine Einwendungen</p> <p>2. Hinweise (b) Untersuchungsumfang für die aktuelle beabsichtigte Planung:</p> <p><u>Detailierungsgrad der Begründung und Umweltbericht:</u> Der Umweltbericht muss- neben den von der Neuplanung ausgehenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, auch auf die Vorbelastung eingehen. Im vorliegenden Fall sind die im Nahbereich lokalisierten schutzbedürftigen Nutzungen (WR), speziell im Geltungsbereich des VBP, zu berücksichtigen. Eine entsprechende Aussage über die zulässige Störan-</p>	Kenntnisnahme Den Hinweisen wird gefolgt.	Keine Die Hinweise werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>fälligkeit des SO ist Grundlage für eine nachvollziehbare Argumentation. Auswirkungen während der Bauphase sind nicht zu vernachlässigen. Aus den Ergebnissen der Umweltprüfung sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abzuleiten.</p> <p>Weiterhin sollte im Rahmen der Umweltprüfung eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes durchgeführt werden und deren Auswirkungen auf den Geltungsbereich und die vorgesehenen Nutzungen, unter Berücksichtigung des Schutzanspruches, erörtert werden.</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen Keine Hinweise</p> <p>4. Weitergehende Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Sachstand</u> Der Geltungsbereich des B-Plans wird durch die Platanenallee und die Lindenallee (L401) erschlossen. Der westliche Teil des Geltungsbereiches liegt im Einwirkungsbereich von Emissionen aus dem Straßenverkehr der L401. Im Plangebiet befinden sich drei nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.</p> <p>Der vorliegende B-Plan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neu Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich drei nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG. Bei bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlagen können schädliche Umwelteinwirkungen nach § 3 BImSchG auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen weitgehend ausgeschlossen werden. Die Störanfälligkeit der SO richtet sich nach dem jeweiligen Gebietscharakter. In der Begründung und den textlichen Festsetzungen ist der zulässige bzw. zu erwartende Störgrad und gegebenenfalls allgemein zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen zu definieren¹. Zur Beurteilung der Verträglichkeit einer Anlage in den bestehenden Gebietscharakter sind die auf die Nachbarschaft einwirkenden, betrieblichen Emissionen zu betrachten, die durch die betriebstypischen Arbeitsweisen entstehen. Der Zu- und Abgangsverkehr ist ebenfalls zu betrachten. Im Zusammenhang mit dem daraus resultierenden Störgrad kann anschließend beurteilt werden, ob die Ansiedlung des SO neben dem WR als harmonische Gebietsabstufung zu bewerten ist. In der Begründung ist ein Hinweis über die weitere Verfahrensweise (z.B.: Änderung, Aufhebung) mit dem VBP 128 „Lindenallee 12a“ zu treffen.</p> <p><u>Fazit</u></p> <p>Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Basierend auf der aktuellen Planbegründung können die vorhabensbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht abschließend bewertet werden. Der Umweltbericht wird in Aussicht gestellt. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollten keine Problemlagen gem. § 1 (7) BauGB geschaffen werden.</p> <p>Wasserwirtschaft</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Anpassung Planzeichnung und Begründung</p> <p>Anpassung Begründung</p> <p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>1. Einwendungen Keine Einwendungen</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichtes Keine Hinweise</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen Keine Hinweise</p> <p>4. Weitergehende Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft im Genehmigungsverfahren) Bearbeiterin Frau Heike Priesner (Tel.: 03 55 / 49 91 – 13 88)</p> <p>In unmittelbarer Nähe des Bebauungsplanes befindet sich mit dem „Zeuthener See“ die seenartige Verbreiterung der „Dahme“. Diese ist ein Gewässer 1. Ordnung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz. Wir weisen darauf hin, dass die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes beteiligt werden sollte.</p> <p>Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein. Das Wasserhaushaltsgesetz enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die WSV wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz des Gewässerrandstreifens wurde eine 15m breite private</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p> <p>Hinweise im Hinblick auf die Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Die Bewirtschaftungsziele der WRRL für oberirdische Gewässer (WHG § 27) und das Grundwasser (WHG § 47) werden im Rahmen der Bewirtschaftungspläne der jeweiligen Flussgebietsgemeinschaften (FGG) festgelegt. Zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele sind für die Flussgebietseinheiten Maßnahmenprogramme aufzustellen. Für Brandenburg wurden mit dem Beitrag des Landes für das Maßnahmenprogramm der Flussgebietseinheit Elbe Maßnahmen benannt. Zur Umsetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Bauvorhaben liegt an dem GEK-Gebiet „Dahme (Nottekanal bis Spree)“. Dieses GEK liegt noch nicht vor.</p> <p>Der „Zeuthener See“ ist ein natürlicher, nicht erheblich veränderter See und entspricht dem Typ „kalkreicher ungeschichteter Flachlandsee mit relativ großem Einzugsgebiet und einer Verweilzeit von >3 d und < 30 d und ist berichtspflichtig nach WRRL. Der ökologische Zustand wird als unbefriedigend eingeschätzt. Bezogen auf das Bewirtschaftungsziel ist die Zielerreichung für 2015 angestrebt. Weitere Ergebnisse der im Rahmen der Erstellung des WRRL-Bewirtschaftungsplans Elbe durchgeführten Bewertungen der Gewässer können im Einzelnen dem Kartendienst des Landes entnommen werden (siehe: http://luaplms01.brandenburg.de/WebOffice_Public/synserver?projekt=WRRL_www_WO). Für das Vorhaben gilt das Verschlechterungsverbot und Zielerreichungsgebot der WRRL. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes darf das Vorhaben auch der Umsetzung der künftigen Maßnahmen zur Herstellung eines guten ökologischen Zustandes nicht entgegenstehen.</p>	<p>Grünfläche festgesetzt, welche nicht bebaut werden darf. Diese dient dem Schutz der Uferkante bzw. des Gewässerrandstreifens. Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Zum Schutz des Gewässerrandstreifens wurde eine 15m breite private Grünfläche festgesetzt, welche nicht bebaut werden darf. Diese dient dem Schutz der Uferkante bzw. des Gewässerrandstreifens. Das Vorhaben steht zukünftigen Maßnahmen zur Herstellung eines guten ökologischen Zustandes nicht entgegen.</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden. Entsprechende Angaben sind in die Planunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Hinweise LfU Referat W 26 (Gewässerentwicklung) Bearbeiterin Frau Jutta Kallmann (Tel.: 03 32 01 / 442 239)</p> <p>Eine Darstellung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser fehlt noch. Es handelt sich um eine Entwicklung im Bestand innerhalb eines durch Bebauung geprägten Siedlungsbereichs. Der Zeuthener See befindet sich nicht in einem guten ökologischen Zustand (siehe anliegender Steckbrief). Genauere Aussagen liegen bisher nicht vor. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Hinblick auf die Erreichung eines guten ökologischen Zustands vorteilhaft ist, naturnahe Ufer herzustellen bzw. solche Ufer von Bebauung freizuhalten. Als textliche Festsetzung enthält der Entwurf des Bebauungsplanes die Freihaltung des Ufers des Zeuthener Sees von Bebauung innerhalb eines 15m-Streifens, sowie teilweise Pflanzbindungen. Daneben soll eine kleinere Fläche am Ufer entsiegelt werden. Dies wird begrüßt. Es wird empfohlen, zur Klarstellung auch die zeichnerische Darstellung dahingehend anzupassen, dass eine durchgehende Grünfläche entlang des Ufers dargestellt wird.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Anpassung Planzeichnung</p>
16	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Postfach 60 07 52 14411 Potsdam Stellungnahme vom 06.11.2017</p> <p>2 Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht 2.1 Rechtliche Grundlagen</p>		

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>Nachdem der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) am 2. Juni 2015 rückwirkend wieder in Kraft getreten ist, ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus folgenden rechtlichen Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 Satz 2 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245), - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235), - Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl. II -2015, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009, - Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) vom 30. Mai 2006 (GVBl. II S. 153). <p>2.2 Beurteilung / Wertung Ziele und Grundsätze der Raumordnung bezogen auf das Plangebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten - § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG i. V. m. § 5 Abs. 1 LEPro 2007. - Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen - § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG. - Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern sollen erhalten oder hergestellt werden-§ 6 Abs. 3 LEPro 2007. - Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen -Grundsatz 4.1 (G) LEP B-B i. V. m. § 5 Abs. 2 LEPro 2007. - Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist in dem nach Festlegungskarte 1 LEP B-B festgelegten Gestaltungsraum Siedlung möglich - Ziel 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Sie werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>	<p>Keine</p> <p>Ergänzung Begründung</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>- Im engeren Wirkungsbereich des Flughafens BER, zu dem auch die Gemeinde Schönefeld gehört, besteht infolge der Flughafenentwicklung besonderer Handlungsbedarf zu einer abgestimmten gemeindeübergreifenden Umfeldentwicklung - Grundsatz G10 und G 11 LEP FS.</p> <p>Für das Plangebiet sind nach Festlegungskarte 1 LEP B-B keine flächenbezogenen Darstellungen zum Freiraumverbund oder zum Hochwasserschutz getroffen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung. Die Gemeinde Zeuthen ist gemäß LEP B-B kein Zentraler Ort.</p> <p>Mit der geplanten Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Forschung und Entwicklung“ soll eine Neuordnung und Verdichtung des vorhandenen Forschungsstandortes ermöglicht werden, wobei auch Büro- und Gästewohnungen zulässig sein sollen. Da der überwiegende Teil des Plangebietes bereits hochbaulich vorgeprägt ist und sich zudem innerhalb des Siedlungsgefüges der Gemeinde Zeuthen befindet, wird die Planung nicht als neue Siedlungsflächenentwicklung eingeordnet. Vielmehr handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die raumordnerisch befürwortet wird.</p> <p>Im nördlichen Bereich ist entlang des Ufers die Festsetzung einer privaten Grünfläche vorgesehen, im südlichen Teil reicht das Sondergebiet hingegen bis an die Uferlinie heran. Um sowohl § 6 Abs. 3 LEPro 2007 als auch den Darstellungen des Flächennutzungsplans (Grünstreifen) bzgl. der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern Rechnung zu tragen, sollte auch im südlichen Abschnitt eine entsprechende Grünfläche entlang des Seeufers festgesetzt werden. Eine solche Ergänzung ist unabhängig von der textlichen Festsetzung zum Mindestabstand baulicher Anlagen zu sehen.</p> <p>Darüber hinaus sind die Belange des Lärmschutzes (hier: vorhandene</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Anpassung Planzeichnung</p> <p>Ergänzung Begründung und Um-</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>bzw. zulässige Wohnbebauung in der Nachbarschaft) im Rahmen der Planaufstellung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Ein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung ist derzeit nicht erkennbar.</p> <p>3 Hinweise Wir weisen darauf hin, dass für das Plangebiet gemäß dem bei der GL geführten digitalen Raumordnungskataster Hinweise auf Bodendenkmale vorliegen. Diese Mitteilung gilt nur solange, wie sich die Grundlagen Ihrer Planungsanzeige nicht wesentlich geändert haben. Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt. Die GL ist im weiteren Aufstellungsverfahren nochmals zu beteiligen, um die Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung festzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>	<p>weltbericht</p> <p>Keine</p> <p>Ergänzung Begründung</p> <p>Keine</p>
17	<p>E.DIS Netz GmbH Postfach 1442 15504 Fürstenwalde/ Spree Stellungnahme vom 07.11.2017</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens. Es sollten bei zukünftigen Planungen vorhandene Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigung</p>
18	<p>Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ Storkower Straße 1 15749 Mittenwalde Stellungnahme vom 07.11.2017</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ hat gegen die von Ihnen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>eingereichten Unterlagen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Die Belange des Verbandes werden nicht berührt, d.h. in dem gekennzeichneten Bereich ist von Ihnen keine Wassereinleitung oder Kreuzung eines Gewässers II. Ordnung vorgesehen.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können mit dem Verband abgesprochen werden.</p> <p>Der Verband ist nicht Eigentümer von Gewässern. Eigentumsfragen sind gesondert zu klären</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>
19	<p>Landkreis Dahme-Spreewald Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) Stellungnahme vom 9.11.17</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</u> Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Zeuthen. Daher findet der § 61 BNatSchG (Bauverbot an Gewässern) keine Anwendung.</p> <p>Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erstellt wird, ist die Durchführung einer Umweltprüfung entbehrlich. Es ist jedoch abzu prüfen, ob dem Vorhaben erhebliche Umweltbelange entgegenstehen. In der Begründung wird dargelegt, dass eine regelrechte Umweltprüfung durchgeführt wird.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob durch das geplante Bauvorhaben</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Maßgabe wird beachtet. Zum Ent-</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Erarbeitung Artenschutzbeitrag</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>die Verbote des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Anlage 1) darzulegen. Es sind die Arten zu ermitteln, die mit höchster Wahrscheinlichkeit vorkommen (Relevanzprüfung) und in einem Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden. Sollten Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzulegen und ggf. festzusetzen. Die Habitatstrukturen des Plangebietes lassen auf ein Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen schließen. Es hat eine Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotope zu erfolgen. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Altbäume. Besonders wertvolle Bäume sollten im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt werden. Generell sollten durch die geplanten Baumaßnahmen so wenig wie möglich Bäume gefällt werden. Die Gehölze unterliegen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Zeuthen. Sollten Bäume gefällt werden ist der Antrag bei der Gemeinde zu stellen.</p> <p>Die Angaben zur Nutzung der privaten Grünfläche sind bei der nächsten Trägerbeteiligung zu konkretisieren. Es ist für die Fläche eine Zweckbestimmung, wie z.B. Bepflanzung oder Pflegemaßnahme, festzusetzen.</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehen Planung</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise</u> Durch eine im Jahr 2017 erkannte Grundwasserbelastung mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW) in der näheren Umgebung muss bei geplanter Grundwasserentnahmen (auch Grundwasserabsen-</p>	<p>wurf des Bebauungsplanes wird ein Artenschutzbeitrag erarbeitet.</p> <p>Die Maßgabe wird beachtet. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden die Biotope und Bäume des Plangebietes kartiert. Die erhaltenswerten Bäume werden in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzt.</p> <p>Die Maßgabe wird beachtet. Die Grünfläche wird als private Parkanlage festgesetzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung und den Umweltbericht mit aufgenom-</p>	<p>Ergänzung Planunterlagen.</p> <p>Anpassung Planzeichnung</p> <p>Ergänzung in der Begründung und dem Umweltbericht</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>kung) und Bohrung eine frühzeitige Beteiligung der unteren Wasserbehörde durchgeführt werden. Ein entsprechender Hinweis sollte in die Begründung aufgenommen werden.</p> <p>Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind über das anliegende öffentliche Netz zu sichern.</p> <p>Der Bau und Betrieb des Regenentwässerungssystems hat nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik (DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 38 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005) zu erfolgen.</p> <p>Nach § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Niederschlagswasser von Dächflächen und versiegelten Flächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern.</p> <p>Gewässerbenutzungen (z.B. Niederschlagswassereinleitung, Grundwasserentnahmen) bedürfen gemäß § 8 WHG i.V. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.</p> <p>Nach § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen/ Wärmepumpen) anzeigepflichtig.</p> <p>Bei der Lagerung, dem Umschlag und der Abfüllung wassergefährdender Stoffe sind die Vorschriften der AwSV zu beachten.</p> <p>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Keine Betroffenheit durch die vorgesehen Planung</p>	<p>men.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigung</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigung</p> <p>Ergänzung im Umweltbericht, Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigung</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigung</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigung</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf, Baugenehmigung</p> <p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p><u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise</u> Es befinden sich keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.</p> <p>Zum Thema „Altlasten“ wird unter Punkt 3.7 der Begründung darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten vorgefundene Schadstoffeinträge in den Boden die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde in Beeskow zu informieren ist. Zuständige Behörde ist nicht der Landkreis Oder – Spree, sondern der Landkreis Dahme Spreewald. Die Planunterlagen sind entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Zu ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird sich die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde im weiteren Planverfahren äußern.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde <i>Bodendenkmalschutz</i> Keine Betroffenheit durch die vorgesehen Planung</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise</u> Das Plangebiet berührt bzw. grenzt an ein zur Eintragung in die Denkmalliste vorgesehenes ortsfestes Bodendenkmal. Die konkrete Lage bzw. der genaue Umfang des einzutragenden Bodendenkmals ist der unteren Denkmalschutzbehörde gegenwärtig noch nicht bekannt.</p> <p>Die Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landemuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmal, Cottbus ist zu beachten. Die gegebenen Hinweise zum Schutz des Bodendenkmals sind zu berücksichtigen und in die Planunterlagen entsprechend einzuarbeiten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Ergänzung im Umweltbericht, Keine</p> <p>Ergänzung Begründung</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Ergänzung Begründung</p> <p>Ergänzung Begründung</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p><i>Baudenkmalschutz</i> Keine Betroffenheit durch die vorgesehen Planung</p> <p>Untere Bauaufsichtsbehörde Keine Betroffenheit durch die vorgesehen Planung</p> <p>Brandschutzdienststelle Keine Betroffenheit durch die vorgesehen Planung</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise</u> Die Belange des Brandschutzes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise und Forderungen sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle nicht erforderlich.</p> <p>Kataster- und Vermessungsamt Keine Betroffenheit durch die vorgesehen Planung</p> <p>Amt für Kreisentwicklung Keine Betroffenheit durch die vorgesehen Planung</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise</u> Durch die zulässige Nutzung einschließlich ihrer Lage im Baugebiet sind Belästigungen oder Störungen i.S. des § 15 BauNVO auszuschließen. Eine entsprechende Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Im Sondergebiet SO 1 sollte insbesondere für die zulässige gastronomischen Einrichtungen als auch für die Gästewohnungen eine Einschränkung gemäß dem Sondergebiet SO 2 erfolgen (textliche Festsetzung Nr. 2: „... soweit sie den Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen des DESY Zeuthen dienen“).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Sonstiger Handlungsbedarf- Baugenehmigung</p> <p>Anpassung Begründung und Planzeichnung.</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>Das verwendete amtliche Bezugssystem der Höhen ist auf der Planzeichnung anzugeben. Die Aktualität der Planunterlage ist mit dem 07.09.2017 angegeben. Mit Bezugssystemerlass des Ministeriums des Innern und für Kommunales vom 01.12.2016 werden amtliche Höhen spätestens ab dem 30.06.2017 als „Höhen über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016“ geführt.</p> <p>Für den Bereich der Überschneidung des Bebauungsplanes mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Lindenallee 12a“ bedarf es einer klarstellenden Festsetzung zum Außer-Kraft-Treten der bisherigen Festsetzungen (siehe Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung, MIL, Kapitel A1, Seite 4 vom November 2014).</p> <p>Die Erläuterungen in der Begründung Punkt 4.2 zu der textlichen Festsetzung Nr. 3 sind nach Auffassung des Landkreises nicht korrekt. Nach Beendigung der Nutzungsdauer treten nicht wieder die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Lindenallee 12a“ in Kraft.</p> <p>In der Begründung sollten Angaben zur Erschließung des Sondergebietes SO2 über die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Lindenallee 12a“ erfolgen.</p> <p>Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BNatschG).</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt</p>	<p>Anpassung Planzeichnung.</p> <p>Anpassung Begründung und Planzeichnung.</p> <p>Anpassung Begründung.</p> <p>Anpassung Begründung.</p> <p>Anpassung Begründung und Planzeichnung.</p>
20	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Dezernat Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus Juri-Gagarin-Straße 171</p>		

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>03046 Cottbus Stellungnahme vom 13.11.2017</p> <p>Das Plangebiet betrifft vollständig das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Nummer 12452 eingetragene Bodendenkmal „Urgeschichtliche und bronzezeitliche Siedlung, slawisches Gräberfeld, mittelalterliche Grenzbefestigung, Miersdorf Fpl. 6, 11, 14, 19“. Dieses ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.</p> <p>Folgende Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz sind in den Satzungsentwurf zum Bebauungsplan aufzunehmen: Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1,2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).</p> <p><u>Bitte beachten:</u> Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Maßgabe wird beachtet.</p> <p>Die Maßgabe wird beachtet. Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Der Maßgabe wird insofern gefolgt, dass im Entwurf des Bebauungsplanes die Regelungen zum Bodendenkmal als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ergänzt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Anpassung Begründung und Planzeichnung.</p> <p>Anpassung Begründung</p> <p>Anpassung Begründung und Planzeichnung.</p> <p>Keine</p>
21	<p>Südbrandenburgischen Abfallzweckverband (SBAZV) Teltowkehre 20</p>		

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>14974 Ludwigsfelde Stellungnahme 15.11.2017</p> <p>in Bearbeitung Ihrer o. a. Anfrage kann ich Ihnen mitteilen, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 137, „DESY, Zeuthen“ der Gemeinde Zeuthen in der vorliegenden Fassung (Vorentwurf, Stand 09/2017) von Seiten des SBAZV keine Bedenken bestehen, wenn der u. g. Hinweis beachtet wird.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die als südliche Zufahrt zum Plangebiet vorgesehene Straße kann nicht durch Entsorgungsfahrzeuge befahren werden, da es sich um eine Stichstraße ohne Wendemöglichkeit für LKW handelt. Nach derzeitigem Planungsstand können die an dieser Straße befindlichen Grundstücke nicht direkt durch Abfallsammelfahrzeuge angefahren werden. Für die Abfallentsorgung an diesen Objekten sind daher an der Lindenallee Stellplätze für Abfallbehälter sowie für die Bereitstellung von Sperrmüll und Abfallsäcken in Abstimmung mit dem SBAZV einzurichten.</p> <p>Die Stellplätze sind entsprechend den Festlegungen des § 18 Abs. 1 bis 3 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV einzurichten. Das Rangieren und Entleeren der Abfallbehälter durch das Entsorgungspersonal des Verbandes muss ohne Gefährdungen für die Mitarbeiter sowie dritte möglich sein. Die Abfallentsorgungssatzung kann unter der Homepage des SBAZV im Internet (www.sbazv.de) eingesehen werden.</p> <p>Bei der Festlegung der Stellplätze ist der SBAZV rechtzeitig einzubeziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Da das südlich an das DESY-Gelände grenzende Grundstück Lindenallee 13d durch DESY genutzt werden wird, erfolgt dann dessen Erschließung über das DESY-Gelände. Dies schließt die Abfallentsorgung mit ein.</p>	<p>Keine</p> <p>Ergänzender Hinweis in der Begründung.</p>
22	<p>Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg Dienststelle Wünsdorf Am Baruther Tor 12 15806 Zossen</p>		

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>Stellungnahme vom 15.11.17</p> <p>der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Wünsdorf stimmt dem Vorentwurf des o. g. B-Planes grundsätzlich zu.</p> <p>Das Plangebiet wird durch vorhandene Anbindungen von der Lindenallee (L 401) und der Platanenallee (kommunale Baulast) erschlossen.</p> <p>Laut B-Plan sind keine Änderungen am vorhandenen Anschluss zur L 401 vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>
23	<p>Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband Köpenicker Straße 25 15711 Königs Wusterhausen Stellungnahme vom 13.11.17</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des MAWV keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.</p> <p>Unmittelbar an den Geltungsbereich des B-Plangebietes (hier Flurstück 63,64, 145-149 und 151 der Flur 16, Gemarkung Miersdorf) angrenzend befinden sich im Norden in der „Platanenallee“ bzw. im Westen in der „Lindenallee“ zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des MAW.</p> <p>Hierfür sind die in der Begründung berücksichtigten Flurstücke trink- und schmutzwassertechnisch erschlossen.</p> <p>In der weiteren Planung ist zu prüfen, ob die bereits für die o.g. Grundstücke bestehenden Grundstücksanschlüsse Trinkwasser bzw. Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	<p>Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß vom MAWV hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt.</p> <p>Aussagen zu trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung sind in der Begründung zum Vorentwurf enthalten und entsprechend im Allgemeinen dem Bestand.</p> <p>Die Entnahme von Löschwasser aus dem Zeuthener See haben wir zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>
	<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Berlin Postfach 610357 10926 Berlin 14.12.17</p> <p>Bei der Dahme-Wasserstraße handelt es sich um eine Bundeswasserstraße, für die die Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes gemäß Artikel 87 Abs. 1 Satz 1 und Artikel 89 Grundgesetz gegeben ist.</p> <p>Die hoheitlichen Belange der WSV des Bundes werden durch den Entwurf des o.g. B-Plan Nr. 137 nicht berührt.</p> <p>Bei Einhaltung der Planungsgrenze stimme ich dem beabsichtigten B-Plan Nr. 137 zu.</p> <p>Hinweis: Eine Betroffenheit ergibt sich m. E. aber für den Verein, welcher Anlagen in der Bundeswasserstraße Dahme-Wasserstraße hat.</p> <p>Des Weiteren weise ich auf den § 31 Bundeswasserstraßengesetz</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p> <p>Keine</p>

Nr.	Beteiligter, Stellungnahme (zusammengefasste, gekürzte Wiedergabe – Volltext siehe Anlage)	Abwägungsvorschlag	Folgen
	(WaStrG) hin, wonach für Anlagen Dritter, wie Steganlagen zur privaten oder gewerblichen Nutzung, Aussichtsplattform, Uferbefestigungen, Grundwasserabsenkungen, Einleitungen ins Gewässer, etc. ein entsprechendes Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.“		