

Gemeinde Zeuthen – Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 "Festwiese Miersdorf"

Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf 08/2025

Juni 2026

ABLAUF DER BETEILIGUNG

Beteiligung zum Entwurf (08/2025) des B-Planes

- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf 08/2025 des B-Planes wurde durch Veröffentlichung im Internet vom 21.08. bis 22.09.2025 und die zusätzliche öffentliche Auslegung der Unterlagen im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen durchgeführt. Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten wurden ebenfalls veröffentlicht bzw. öffentlich ausgelegt. Die Internetadresse, unter der die Unterlagen eingesehen werden konnten, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, wurden im Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen am 06.08.2025 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Es gingen 3 Stellungnahmen ein.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Veröffentlichung im Internet mit Anschreiben per E-Mail der ews GmbH im Auftrag der Gemeinde Zeuthen vom 21.08.2025 benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes innerhalb eines Monats gebeten. Von den 17 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich 9 mit Stellungnahmen zurückgemeldet.

SACHPUNKT	ABSENDER, DATUM UND INHALT DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Referat GL 5) Henning-von-Tresckow-Str. 2-8, 14411 Potsdam; GL5.post@gl.berlin-brandenburg.de 10.09.2025		
Ziele u. Grundsätze der Raumordnung	- Ziele der Landesplanung stehen nicht entgegen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald Gulbener Str. 24, 03046 Cottbus; poststelle@region-lausitz-spreewald.de		
Regionale Raumordnungsziele	- Keine Stellungnahme eingegangen.		–
3	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum Juri-Gagarin-Str. 17, 03046 Cottbus; poststelle@bldam.brandenburg.de		
Denkmalpflege	- Keine Stellungnahme eingegangen.		
5	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstr. 26, 03046 Cottbus; lbgr@lbgr.brandenburg.de 08.09.2025		
Geologie, Bergbau	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
6	Landesamt für Umwelt (LfU) Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam, toeb@lfu.brandenburg.de 24.09.2025		
nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen	- Im Plangebiet befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlagen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
Immissionschutz – Lärm-schutz	- Die in der der schalltechnischen Untersuchung S. 17f. i.V.m. der Entwurfsbegründung des B-Planes S.13 aufgeführten Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Bebauung vor den Lärmimmissionen der geplanten Freizeitaktivitäten sind nach fachlicher Auffassung des LfU zwingend erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die textlichen Festsetzungen Nr. 9 (b) und 9 (c) (zur Begrenzung der Nutzungsdauer des Bolzplatzes sowie der BMX-Strecke) nicht zulässig sind. Einer Festsetzung von Betriebszeiten mangelt es an der Bestimmtheit durch den fehlenden Bodenbezug. Die Maßnahmen können als Hinweise übernommen werden. Sie sind im Rahmen der Baugenehmigung zwingend als Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz zwingend aufzunehmen. Dies betrifft auch die Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte (Begrenzung der Lautsprecherpegel) für seltene Ereignisse. - Nach fachlicher Auffassung des LfU sollte im vorliegenden Fall ergänzend geprüft werden, ob ggf. die Geräusche durch einige mögliche Zuschauer beim Fußballspielen am Rand des Bolzplatzes und beim Spielen von Streetball im Bereich der dafür ausgewiesenen Fläche zusätzlich als zu beachtende Lärmemissionen in die Untersuchung mit einzubeziehen sind.	Die Anregung wird berücksichtigt. - Die textlichen Festsetzungen Nr. 9 (b) und 9 (c) des B-Plan-Entwurfes zur Begrenzung der Nutzungsdauer des Bolzplatzes sowie der BMX-Strecke werden wegen des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs gestrichen. Stattdessen werden diese Formulierungen zu erforderlichen Begrenzungen der Nutzungszeiten aus Lärmschutzgründen mit Bezug auf die vorliegende schalltechnische Untersuchung unter "Hinweise" im Anschluss an die textlichen Festsetzungen im Unterpunkt "Lärmschutz" aufgenommen. Auch die in der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Maßnahmen zu seltenen Ereignissen (Veranstaltungen wie Osterfeuer etc.) werden dort noch ergänzt (Begrenzung Lautsprecherpegel, Sondergenehmigung bei höheren Geräuschemissionen). Damit werden entsprechende Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei Sonderveranstaltungen sichergestellt. Diese Aussagen werden in der Begründung des B-Planes dazu angepasst. Die Anregung wird berücksichtigt. - Für den Bolzplatz wird unter Berücksichtigung von 10 Spielern ein Schallleistungspegel von insgesamt 102 dB(A) angenommen. Bei dem Streetball (Basketball im Bereich des festgesetzten Bolzplatzes) wird ein Schallleistungspegel von insgesamt 96 dB(A) berücksichtigt. In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass bei der Nutzung von Bolz- und Streetballplätzen keine dauerhaften Zuschauer wie bei klassischen Fußballspielen zu erwarten sind. Als Ansatz zur sicheren Seite könnten mögliche Zuschauer dem Grunde nach dennoch berücksichtigt werden. Entsprechend VDI 3770 ergibt sich unter Berücksichtigung von 10 Zuschauern ein Schallleistungspegel von 90 dB(A). Dieser liegt deutlich unterhalb des Schallleistungspegels des Bolzplatzes und des Streetballplatzes, sodass die Berücksichtigung mög-	T, B B

SACHPUNKT	ABSENDER, DATUM UND INHALT DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
		licher Zuschauer keinen relevanten Einfluss auf die vorliegenden Berechnungsergebnisse hat.	
	- Nach den Darlegungen auf S. 9 der schalltechnischen Untersuchung wird für die Besucher von Veranstaltungen eine 300 m² große Fläche vor der Kleinbühne zugrunde gelegt. Der in diesem Zusammenhang für die 300 m² große Fläche angegebene Schallleistungspegel von 111 dB(A) sollte mit Verweis auf die VDI 3770, Gleichung 29, und auf das in der VDI 3770, Anhang B aufgeführte Beispiel geprüft werden. Danach ist erkennbar, dass der in der schalltechn. Untersuchung angegebene Schallleistungspegel von 111 dB(A) sich unter Beachtung der Gleichung 29 (VDI 3770) für eine Fläche von 100 m² ergibt. Für eine Fläche von 300 m² beträgt der Schallleistungspegel nach Gleichung 29 116 dB(A).	Die Anregung wird berücksichtigt. - Gemäß VDI 3770 Gleichung 29 bzw. Anhang B ergibt sich für eine 300 m² Fläche bei einem Mindestversorgungspegel von 81 dB(A) ein Schallleistungspegel von 116 dB(A). Für Kleinbühnen ist zusätzlich ein Impulsschlag von 4,7 dB(A) und eine kurzzeitige Geräuschspitze 10,4 dB(A) höher als der Schallleistungspegel zu vergeben. Dem Hinweis des LfU wird somit gefolgt. Im vorliegenden Fall mussten die Anlagen jedoch abweichend zur VDI auf 111 dB(A) tags (zzgl. KI = 4,7 dB(A)) und 96 dB(A) nachts (zzgl. KI = 4,7 dB(A)) beschränkt werden, um die schalltechnische Verträglichkeit zu gewährleisten. Die entsprechenden Hinweise auf die erforderliche Reduzierung befinden sich auf S. 15, in der Zusammenfassung sowie in Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung und werden unter "Hinweise" im Anschluss an die textlichen Festsetzungen im Unterpunkt "Lärmschutz" aufgenommen.	T, B
Fazit	- Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Freizeit- und Sportanlagen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht auszuschließen. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung ist plausibel und kann den grundsätzlichen Nachweis der Realisierbarkeit führen. - Das Gutachten sollte aber unter Beachtung der oben genannten Hinweise geprüft werden. (<i>Abwägung siehe weiter oben.</i>) Der Festsetzungskatalog ist zu überarbeiten. (<i>betrifft Herausnahme der textlichen Festsetzungen zur Begrenzung der Nutzungsdauer des Bolzplatzes sowie der BMX-Strecke. (Abwägung siehe weiter oben.)</i>) Es wird empfohlen, im Sinne einer langfristigen störungsfreien Entwicklung unterschiedlicher Nutzungen und Schutzansprüche, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens an der Nordseite des Plangebietes (BMX-Strecke) im Mindesten die Realisierung eines Sichtschutzelementes zu diskutieren.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. - Die Empfehlung der Realisierung eines Sichtschutzelementes nördlich der BMX-Strecke wird im Rahmen der Planungen zur Baugenehmigung und Bauvorbereitung durch die Gemeinde geprüft. (Hinweis: Das betrifft nicht den Lärmschutz.) Die Gemeinde ist bisher und weiterhin generell bemüht, mit betroffenen Grundstückseigentümern und Anwohnern im Umfeld der Festwiese Miersdorf mit Bolzplatz und BMX-Strecke den Kontakt und das Gespräch zu suchen, um mögliche Nutzungs- und Interessenkonflikte zu minimieren. Kontrollen der anzuordnenden Begrenzungen der Nutzungsdauer für Bolzplatz und BMX-Strecke sowie der Lautstärken bei Nutzung der Freizeitanlagen sowie der Festwiese bei Veranstaltungen werden durch die Gemeinde abgesichert.	–
8	Landkreis Dahme-Spreewald Brückenstr. 41, 15711 Königs Wusterhausen, bau_planung@dahme-spreewald.de 19.09.2025		
Untere Naturschutzbehörde (UNB)	- Im Planentwurf fehlt in der Begründung die Betrachtung und (überschlägige) Darstellung der betroffenen Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bzw. die zu erwartenden Auswirkungen der Planinhalte auf diese Schutzgüter als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung der öffentlichen Belange im Bauleitplanverfahren. Eine allgemeine Prüfung und zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen der Planinhalte auf die Schutzgüter sowie deren Wechselwirkung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist in die Begründung aufzunehmen. Auch bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist für die ordnungsgemäße Abwägung aller Belange im Bauleitplanverfahren die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verankerte Betrachtung der durch die Planung berührten Schutzgüter nach allgemeinen Grundsätzen durchzuführen. Diese Prüfung erfordert nicht die Tiefe der Untersuchungen im Rahmen eines Umweltberichtes. - Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt bei der Pflanzung von Gehölzen eine Beschränkung auf gebietsheimische Arten.	Die Anregung wird berücksichtigt. - Grundsätzliche Aussagen zur Berücksichtigung der Umweltbelange einschließlich des Naturschutzes im Rahmen des Planverfahrens werden im im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB in der Begründung zusammenfassend ergänzt. Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. - Die textlichen Festsetzungen Nr. 10 und 11 zu Baum-, Strauch und Kletterpflanzen mit den empfohlenen Pflanzenarten werden nicht geändert. Die in den Festsetzungen empfohlenen Pflanzenarten entsprechen den 2022 eingereichten Bauantragsunterlagen, sind nicht	B
			–

SACHPUNKT	ABSENDER, DATUM UND INHALT DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
		abschließend festgelegt und enthalten heimische Arten.	
	- Die im Teil B unter der textlichen Festsetzung Nr. 5 festgelegten Vorgaben zu Einfriedungen sind aus Sicht der UNB um den Hinweis auf eine kleintierfreundliche Gestaltung der Zaunanlagen zu ergänzen (Abschnitte mit ca. 10 cm Freiraum zwischen Zaununterkante und Boden zur Passage von wandernden Kleintieren, z. B. Igel).	Die Anregung wird berücksichtigt. - Der Hinweis auf eine kleintierfreundliche Gestaltung der Einfriedung durch freizuhaltenen Abstand von ca. 10 cm zwischen Boden und beginnenden Zaunfeldern wird in der textlichen Festsetzung Nr. 5 ergänzt.	T, B
Untere Wasserbehörde (UWB)	- Die dem Planentwurf beigelegte Erläuterung der Planung zur Niederschlagsentwässerung vom 24.01.2022 entspricht nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik und muss an die derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik angepasst werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in die geplanten Mulden mindestens ein 20 cm dicker Mutterboden unter allen Muldenoberflächen eingebaut wird. Diese Mutterbodenaufgabe dient als Filter zur Reinigung vor Ableitung in das Grundwasser.	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. - Bei der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf 08/2025 des B-Plans zur Niederschlagsentwässerung veröffentlichten "Erläuterung der Planung der Niederschlagsentwässerung vom 24.01.2022" (Anlage des Bauantrages von 2022) mit dem "Plan zur Regenwasserversickerung" vom 17.01.2022 handelt es sich um eine Unterlage, die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB als bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahme zugänglich zu machen war. Die Unterlagen weisen die ordnungsgemäß mögliche Niederschlagsentwässerung (inkl. Überflutungsnachweis) nach. Bei der erneuten Bauantragstellung sind die Unterlagen zur Niederschlagsentwässerung selbstverständlich erforderlichenfalls an aktuelle "allgemein anerkannte Regeln der Technik" anzupassen. Dieser Aspekt wird in der Begründung ergänzt.	B
	- Diverse allgemeine Hinweise auf geltende gesetzliche und technische Regelungen und Vorschriften zur Wasserver- und Entsorgung und zu wasserrechtlichen Aspekten.	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. - Gesetzliche Bestimmungen und technische Regelungen bei der Umsetzung des B-Planes sind selbstverständlich einzuhalten.	–
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UAWB/UB)	- Keine Einwände. - Mit einer Beeinträchtigung der mit der Planung beabsichtigten Vorhaben wird seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nicht gerechnet. Diverse allgemeine Hinweise auf geltende gesetzliche Regelungen und Erfordernisse.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	– –
Untere Denkmal-sch.-beh. (UDB)	- Keine Einwände.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
Untere Bauaufsichtsbehörde	- Keine Einwände. - In der textlichen Festsetzung Nr. 9(b) und (c) "Lärmschutz" gibt es Unklarheiten. Es werden mehrere unterschiedliche Nutzungszeiten für den Bereich Bolzplatz und Streetballplatz (b) sowie für die BMX-Strecke (c) angegeben. Die angegebenen Uhrzeiten stimmen nicht mit der Stundendauer überein. Einen Streetballplatz gibt es nicht bzw. ist dieser Begriff irreführend, wenn der Bolzplatz damit gemeint ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. - Die im Entwurf 08/2025 des B-Planes enthaltene textliche Festsetzung Nr. 9 (b) (ebenso Nr. 9. (c)) zur Begrenzung der Nutzungsdauer des Bolzplatzes sowie der BMX-Strecke werden wegen des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs gestrichen. Stattdessen werden diese Formulierungen zu erforderlichen Begrenzungen der Nutzungszeiten aus Lärmschutzgründen mit Bezug auf die vorliegende schalltechnische Untersuchung unter "Hinweise" im Anschluss an die textlichen Festsetzungen im Unterpunkt "Lärmschutz" aufgenommen und bilden somit eine Grundlage für die erforderliche(n) Baugenehmigung(en). Dabei wird entsprechend des Hinweises die Wortgruppe "sowie des Streetballplatzes" gestrichen, da die entsprechende Regelung ja für die gesamte festgesetzte Fläche "Bolzplatz" gilt und der Begriff "Streetballplatz" in den Festsetzungen nicht erläutert ist (allerdings in der Begründung). (Hinweis: Mit "Streetballplatz" ist der im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche "Bolzplatz" laut "Gestaltungskonzept Festwiese" gemäß Bauantrag von 2022 vorgesehene Basketballbereich gemeint. "Streetball" ist tatsächlich sogar der korrektere Begriff für "Basketball" auf einen Korb, den daher die Gutachter der schalltechnischen Untersuchung verwendet haben.) Die laut Regelungen (im Entwurf 08/2025) in den textlichen Festsetzungen Nr. 9. (a) und (b) - künftig unter "Hinweise" zu "Lärmschutz" – enthaltenen Regelungen zur Nutzungsdauer und	– T, B

SACHPUNKT	ABSENDER, DATUM UND INHALT DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
		zu den Uhrzeitenbegrenzungen sind eindeutig und werden nicht geändert: Maßgeblich ist die festgelegte Begrenzung der Nutzungsdauer in Stunden, die innerhalb der angegebenen Uhrzeiten umzusetzen ist.	
	- Es wird keine Festsetzung bezüglich der Gestaltung der Lärmschutzwand gemacht. In Anbetracht der Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre die Festsetzung einer Gestaltung der Wand der Nutzung des Freiraumes entsprechend angebracht. Andernfalls könnte ggf. eine 4 m hohe Betonmauer errichtet werden.	Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. - Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 11 sind Pflanzfestsetzungen (Sträucher und Kletterpflanzen) vor und an der Lärmschutzwand festgesetzt. (Hinweis: Der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist natürlich auch der eingereichte Bauantrag vom Mai 2022 bekannt, der – einschließlich der geplanten Bepflanzung der Lärmschutzwand – die Grundlage für die Festsetzungen des B-Planes bildet.)	–
Brandschutzdienststelle	- Keine Einwände. - Diverse allgemeine Hinweise auf geltende gesetzliche und technische Regelungen und Vorschriften betreffend die Löschwasserversorgung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. - Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer normgerechten Löschwasserversorgung sowie Berücksichtigung der Anforderungen an Einsatzfahrzeuge bei der Umsetzung des Bebauungsplans nicht entgegen.	–
Kataster- und Vermessungsamt	- Keine Einwände. - Gemäß § 1 Abs. 2 PlanzV i. V. m. Punkt 4.1 der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches" (Planunterlagen VV vom 16.04.2018 sollen sich aus den Planunterlagen für Bebauungspläne u. a. die Flurstücke mit ihren Bezeichnungen ergeben. Im Entwurf der Planzeichnung sind weder die von der Planung betroffene Gemarkung noch die Flur angegeben. Vor dem Satzungsbeschluss ist die vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung entsprechend Punkt 4.4 Planunterlagen VV auszufertigen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. - Die Plangrundlage des B-Planes ist eindeutig und entspricht sowohl der Planzeichenverordnung (PlanzV) als auch der Planunterlagen VV des Landes Bbg. Die Flur- und Flurstücksbezeichnungen und -grenzen sind in der Planzeichnung eindeutig enthalten. Die Bezeichnung der betroffenen Gemarkung (Miersdorf), in der der B-Plan-Geltungsbereich liegt, ist 1.: logisch und erkennbar ("B-Plan Nr. 143 Festwiese Miersdorf"), muss 2. nicht auf der Planzeichnung erscheinen, ist 3.: in der B-Plan-Begründung angegeben und wurde 4.: in den ortsüblichen Bekanntmachungen zur frühzeitigen und förmlichen Beteiligung zum B-Plan Vorentwurf und -entwurf angegeben. Der Vermerk zur Planunterlage wird vorschriftsgemäß auf der abschließenden Planfassung angebracht.	–
Bauleit- und strategische Planung	- Keine Einwände. - Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt, können in einem B-Plan auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nur solche Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen werden, die in ihrem Bezug auf Flächen, Anlagen oder Einrichtungen eine bodenrechtliche Relevanz haben. Regelungen zu Art, Ablauf und Umfang der Nutzung sowie zu Nutzungszeiten kommen für den Bebauungsplan daher nicht in Betracht. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 9(b) und (c) wird unzulässigerweise eine "Begrenzung der Nutzungsdauer" des Bolzplatzes, des Streetballplatzes sowie der BMX-Strecke werktags auf 9 - 20 Uhr und an Sonntagen zwischen 9 - 13 Uhr oder 15 - 20 Uhr als "Lärmschutzmaßnahme" festgesetzt. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ist aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges nicht zulässig. Hierzu sind ggf. Regelungen auf anderer Rechtsgrundlage (z. B. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages oder einer gemeindlichen Satzung für die Öffnungszeiten entsprechender Anlagen) zu treffen. Siehe hierzu auch die "Arbeitshilfe Bebauungsplanung" des MIL vom Dezember 2022, Kapitel B 24.1. - Oberstes Gebot der Gestaltung eines Bebauungsplanes ist die Verständlichkeit der Planzeichnung. Maßstab sind dabei nicht die in den Planungsbehörden und -büros arbeitenden Fachleute, sondern die Information suchenden Bürgerinnen und Bürger. Das Satzungsdokument muss daher deutlich zwischen Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken sowie sonstigen Hinweisen unterscheiden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. - Die textlichen Festsetzungen Nr. 9 (b) und 9 (c) des B-Plan-Entwurfes zur Begrenzung der Nutzungsdauer des Bolzplatzes sowie der BMX-Strecke werden wegen des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs gestrichen. Stattdessen werden diese Formulierungen zu erforderlichen Begrenzungen der Nutzungszeiten aus Lärmschutzgründen mit Bezug auf die vorliegende schalltechnische Untersuchung unter "Hinweise" im Anschluss an die textlichen Festsetzungen im Unterpunkt "Lärmschutz" aufgenommen. Auch die in der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Maßnahmen zu seltenen Ereignissen (Veranstaltungen wie Osterfeuer etc.) werden dort noch ergänzt (Begrenzung Lautsprecherpegel, Sondergenehmigung bei höheren Geräuschemissionen). Damit werden entsprechende Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei Sonderveranstaltungen sichergestellt. Diese Aussagen werden in der Begründung des B-Planes dazu angepasst.	– T, B
		Die Anregung ist für den vorliegenden B-Plan nicht relevant. - Im B-Plan ist deutlich zwischen (zeichnerischen und textlichen) Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweisen unterschieden, wobei diese Kategorien auch in der Begründung erläutert sind. Die textlichen Festsetzungen Nr. 12. und 13. (Artenschutz) sind – abgeleitet aus artenschutz-	–

SACHPUNKT	ABSENDER, DATUM UND INHALT DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	Insgesamt ist bei den textlichen Festsetzungen auf den zulässigen Inhalt der Festsetzung i. S. des § 9 BauGB zu achten (fehlender bodenrechtlicher Bezug u. a. teilweise auch bei den textlichen Festsetzungen Nr. 12 und 13) und hinweisende Regelungen an anderer Stelle aufzunehmen.	rechtlichen Anforderungen entsprechend des Artenschutzfachbeitrags – eindeutig, besitzen einen bodenrechtlichen Bezug und werden beibehalten.	
10	Polizeipräsidium, Polizeidirektion Süd Juri-Gargarin-Str. 16, 03046 Cottbus; Stab1verkehr.pdsued@polizei.brandenburg.de		
Polizeiliche Belange	- Keine Stellungnahme eingegangen.		–
12	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Ost Martin-Ebell-Str. 15, 16816 Neuruppin, T-NL-Ost-PTI-32-Stellungnahme@telekom.de 04.09.2025		
Telekommunikationsversorgung	- Die Belange der Telekom werden durch die Planung zurzeit nicht berührt. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
13	E.DIS AG, Standort Königs Wusterhausen Luckenwalder Str. 66, 15711 Königs Wusterhausen, mike.piske@e-dis.de 01.09.2025		
Elt-Versorgung	- Keine Bedenken vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes. Im dargestellten Geltungsbereich des B-Planes befinden sich im südwestlichen Bereich der Festwiese Leitungen und Anlagen der E.DIS AG. Sollten eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen der Leitungen bzw. Anlagen erforderlich werden, wird um einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind, gebeten. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung der Anlagen unterbreitet. Für den Anschluss von Neukunden werden Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und ggf. auch neue Trafostationen errichtet (Platzbedarf ca. 7,2 x 5,2 m). Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Diverse weitere allgemeine Hinweise zu technischen und organisatorischen Anforderungen zum Schutz der Versorgungsanlagen.	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. - Der vorhandene Anlagenbestand der E.DIS Netz GmbH soll durch die Umsetzung der Planung nicht betroffen werden. Die allgemeinen Hinweise stehen den geplanten Festsetzungen des B-Planes nicht entgegen und sind im Übrigen bei der Umsetzung des B-Planes zu beachten.	–
14	EWE NETZ GmbH Fliederweg 8, 15711 Königs Wusterhausen, ToeB-Verfahren@ewe-netz.de 26.08.2025		
Gas- und Elt-Versorgung	- Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen der EWE, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Im Weiteren diverse allgemeine Hinweise zur technischen Regelungen und Anforderungen bezüglich der Telekommunikations-, Elektrizitäts- und Gasversorgung durch die EWE NETZ GmbH. Keine weiteren Bedenken seitens der EWE NETZ GmbH.	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. - Die allgemeinen Hinweise stehen den geplanten Festsetzungen des B-Planes nicht entgegen und sind bei der Umsetzung des B-Planes zu beachten.	–

SACHPUNKT	ABSENDER, DATUM UND INHALT DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
15	MAWV Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband Köpenicker Str. 25, 15711 Königs Wusterhausen; post@mawv.de		
Wasserversorgung, Abwasserab- leitung	- Keine Stellungnahme eingegangen.		-
16	SBAZV – Südbrandenburgischer Abfallzweckverband Teltowkehre 20, 14974 Ludwigsfelde; verband@sbazv.de 09.09.2025		
Abfallentsorgung	- Kein Bedenken gegen den B-Plan.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	-
20	Gemeinde Eichwalde Grünauer Str. 49, 15732 Eichwalde, gemeinde@eichwalde.de 18.09.2025		
Nachbargemeind- liche Abstimmung	- Keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aus gemeindlicher Sicht davon ausgegangen, dass von den Planungen keine negativen Auswirkungen ausgehen. Auf Umwelt-, Natur- und Artenschutz ist besonders Augenmerk zu legen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	-
21	Stadt Königs Wusterhausen Postfach 1151, 15701 Königs Wusterhausen; stadtverwaltung@stadt-kw.de		
Nachbargemeind- liche Abstimmung	- Keine Stellungnahme eingegangen.		-
22	Gemeinde Schönefeld Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld; info@gemeinde-schoenefeld.de		
Nachbargemeind- liche Abstimmung	- Keine Stellungnahme eingegangen.		-
23	Gemeinde Schulzendorf Richard-Israel-Str. 1, 15732 Schulzendorf; gemeinde@schulzendorf.de		
Nachbargemeind- liche Abstimmung	- Keine Stellungnahme eingegangen.		-
24	Stadt Wildau Karl-Marx-Str. 36, 15745 Wildau; stadt@wildau.de		
Nachbargemeind- liche Abstimmung	- Keine Stellungnahme eingegangen.		-
B01	Bürger/in aus Zeuthen 21.09.2025		
Fällung von Bäumen	- Sämtliche Bäume auf der Festwiese zur Straße am Gutshof sollen für den Bau einer Schallschutzwand gefällt werden. Die Bäume haben neben der Habitatsfunktion eine wichtige Funktion für den Schutz der Bürgerinnen und Bürger. Sie leisten natürliche ökologische Dienstleistungen (Schatten, Verdunstungskühle, Bindung von Fein- und Ultrafeinstaub, Sauerstoffbildung). Insbesondere für den immer mehr an Wichtigkeit zunehmenden Hitzeschutz (Bevölkerungsschutz) aufgrund der Klimaveränderungen, ist eine Fällung der großen Pappeln nicht akzeptabel. In der Bauplanung sollte durchaus eine andere Lösung für den Lärmschutz bzw. die Lärmschutzwand gefunden werden, bei der die Bäume erhalten bleiben.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. - Im Zuge der Umsetzung des B-Planes entsprechend dem Konzept zur Gestaltung der Festwiese Miersdorf ist nicht die Fällung "sämtlicher Bäume auf der Festwiese" vorgesehen. Die (gemeindliche) Planung zur Gestaltung der Festwiese Miersdorf inkl. Bolzplatz und BMX-Strecke, die die Grundlage des B-Planes bildet, wurde nach Erarbeitung verschiedener Varianten, der (kommunalpolitischen) Diskussion und Bewertung der zahlreichen Varianten festgelegt. Ergebnis war – u. a. aus Platz- und Ortsbildgründen – die Festlegung der Errichtung der Lärmschutzwand etwa im Bereich der jetzt vorhandenen Pappelreihe. Die vorhandenen Bäume der Pappelreihe befinden sich im Abstand von ca. 9 – 12 m östlich des Straßengrundstücks Am Gutshof. Vorgesehen ist die Neupflanzung von Bäumen straßenbegleitend – und deutlich dichter am Straßengrundstück Am Gutshof gelegen, wodurch das Ortsbild deutlich gewinnen wird. Dies wird durch die zeichnerische Festsetzung "Umgrenzung von Flächen zur	-

SACHPUNKT	ABSENDER, DATUM UND INHALT DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
Private Grünfläche "Naturgarten"	- Die im B-Plan-Verfahren herangezogenen Boden- und Grundwasseruntersuchungen auf dem Altstandort der LPG Tierproduktion in Zeuthen/Miersdorf vom November 2011 wurden augenscheinlich nicht im Bereich der Hügelfläche vorgenommen, obwohl diese Fläche im B-Plangebiet liegt. Die Art der Deponie und die daraus ausgehenden Belastungen sind somit nicht bekannt. Das Gutachten ist im Verhältnis für ein Boden- und Grundwassergutachten alt. Neue Erkenntnisse, neue Grenzwerte oder die veränderte Situation durch immer stärker werdende Klimaveränderungen sind nicht berücksichtigt. Für den Hügel auf der Seite vom Jugendclub ist vorgesehen einen Naturgarten festzusetzen, der durch die Teilnehmer vom Jugendclub zugänglich ist und als Erlebnisfläche genutzt werden kann. Der Naturraum wird durch die Bebauung auf der Nachbarfläche (EDEKA-Neubau) ohnehin stark durch Schattenwurf, Grundwasserabsenkung während der Bauphase, Bauarbeiten Tiefgarage, Lärm (z.B. Kühlanlagen für den Betrieb des Supermarktes, Licht in den Nachtzeiten) beeinflusst. Eine derartige Auswirkung auf den Naturraum und den Deponiekörper ist nicht untersucht worden. Die Nutzung als Erlebnisfläche steht im Ergebnis konträr zum Naturschutz (erforderliche Verkehrssicherung) und zur Sicherung der Altlastendeponie. Ein neues Gutachten, das die oben genannten Auswirkungen auf den Deponiekörper und den Naturraum beinhaltet, wird für zwingend erforderlich gehalten. Der Naturraum wird durch die beiden Bauvorhaben Festwiese und EDEKA-Markt als Insellösung gegenüber dem jetzigen Zustand ohnehin stark reduziert. Der Hügel sollte insgesamt nicht zugänglich sein, um als Biotopfläche und Trittstein für die Flora und Fauna genutzt werden zu können.	Anpflanzung von Bäumen" im Abstand von max. 3 m von der Straßengrenze Am Gutshof entfernt und durch die textliche Festsetzung Nr. 10 (Pflanzung von mind. 7 Laubbäumen in diesem Bereich) gesichert. Es erfolgt keine Änderung der Festsetzungen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. - Für die Bewertung der Altlastensituation ist maßgeblich die Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UAWB/UB) zum Entwurf 08/2025 des B-Planes (gesamte B-Plan-Fäche), nach der mit einer Beeinträchtigung der mit der Planung beabsichtigten Vorhaben seitens der UAWB/UB nicht gerechnet wird. Insofern sind die geäußerten Bedenken bezüglich der Altlastensituation nicht relevant. Im Übrigen wird in den nachrichtlichen Übernahmen im Anschluss an die textlichen Festsetzungen unter Nr. 2 auf die altlastverdächtige Fläche bzw. den Altstandort "Ehemalige LPG Tierproduktion Zeuthen/Miersdorf" hingewiesen. Die Festsetzung der privaten Grünfläche "Naturgarten" wird beibehalten. Auswirkungen der Umsetzung des in der östlichen Nachbarschaft gelegenen, in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 142 "Dorfstraße 8 – 11" auf das Plangebiet des B-Planes Nr. 143 sind im dortigen Planverfahren abzuwägen und zu berücksichtigen. Die Festsetzung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturgarten" mit der Zielstellung der Pflege und Nutzung der Fläche als Naturerfahrungsraum ausschließlich durch den Jugendclub Zeuthen (Einfriedung festgesetzt) wird beibehalten, da diese Nutzung der Fläche angemessen in Bezug auf die überkommene Naturausstattung und den abzusehenden Erfahrungsgewinn durch die Jugendlichen (Jugendclub) ist.	-
B02	Bürger aus Zeuthen (mit angehängter Liste mit Unterschriften von 37 weiteren Bürgern) 22.09.2025		
Nutzungszeiten	- Frage, ob die Anlage dauerhaft frei zugänglich ist. Wenn ja, wer kontrolliert täglich die angesetzte Nutzungszeit, im Besonderen in den Abendstunden. Konflikte mit Jugendlichen die sich hier spät abends treffen sind vorprogrammiert. Und können auch schnell eskalieren.	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. - Gemäß der im Rahmen der B-Planaufstellung durchgeführten schalltechnischen Untersuchung, deren Ergebnisbericht Bestandteil der in das Internet eingestellten Unterlagen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des B-Planes war, ist die Begrenzung der Nutzungsdauer des Bolzplatzes sowie der BMX-Strecke vorgesehen, um die Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie einzuhalten. Die erforderliche Begrenzung der Nutzungszeiten aus Lärmschutzgründen wird mit Bezug auf die vorliegende schalltechnische Untersuchung unter "Hinweise" im Anschluss an die textlichen Festsetzungen im Unterpunkt "Lärmschutz" aufgenommen. Auch die in der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Maßnahmen zu seltenen Ereignissen (Veranstaltungen wie Osterfeuer etc.) werden dort noch ergänzt (Begrenzung Lautsprecherpegel, Sondergenehmigung bei höheren Geräuschemissionen). Damit werden entsprechende Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei Sonderveranstaltungen sichergestellt. Die Gemeinde ist bisher und weiterhin generell bemüht, mit betroffenen Grundstückseigentümern und Anwohnern im Umfeld der Festwiese Miersdorf mit Bolzplatz und BMX-Strecke den Kontakt und das Gespräch zu suchen, um mögliche Nutzungs- und Interessenkonflikte zu minimieren. Kontrollen der anzuordnenden Begrenzungen der Nutzungsdauer für Bolzplatz und BMX-Strecke sowie der Lautstärken bei Nutzung der Freizeitanlagen sowie der Festwiese bei Veranstaltungen werden durch die Gemeinde abgesichert.	-
Lärmschutzwand	- Die Lärmschutzwand ist zu klein. Z. B. beim Ball schießen gegen die Wand wird der Schall	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	-

SACHPUNKT	ABSENDER, DATUM UND INHALT DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	am Feuerwehr Gebäude reflektiert. Die monotone Dauerbelastung kennen wir zu genüge vom Jugendclub. Durch die dauerhafte Beschallung des zukünftigen Lieferverkehrs bei Edeka, dem Jugendclub jedes Wochenende, teilweise sogar in der Woche und den Alarm und Einsatzfahrten der Feuerwehr und deren Feierlichkeiten sind wir direkten Anwohner zur Genüge belastet.	- Die Erforderlichkeit und Plausibilität der Festsetzung der 4 m hohen Lärmschutzwand ist das Ergebnis der im Rahmen der B-Planaufstellung durchgeführten schalltechnischen Untersuchung, deren Ergebnisbericht Bestandteil der in das Internet eingestellten Unterlagen zur Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des B-Planes war. Das Landesamt für Umwelt hat in seiner Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes und in Auswertung der schalltechnischen Untersuchung bestätigt, dass die Untersuchung plausibel ist und den grundsätzlichen Nachweis der Umsetzbarkeit des B-Planes führt. Potenzielle Lärmauswirkungen im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 142 "Dorfstr. 8 - 11" werden in diesem Aufstellungsverfahren gesondert geklärt.	
Feuerwehr	- Hier stellt sich auch die Frage der Prioritäten? Feuerwehr oder Bolzplatz? Die Feuerwehr ist wichtig, und leistet eine hervorragende Nachwuchsarbeit. Sie nehmen diesem Arrangement und der Feuerwehr im Allgemeinen den Übungsplatz! Dies scheint ihnen nicht bewusst zu sein.	Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. - Die Zuständigkeit für die Feuerwehr obliegt der Gemeinde ebenso wie die Erforderlichkeit der Schaffung ausreichender öffentlicher Spiel und Begegnungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Insofern trifft die Gemeinde die Entscheidung über die Entwicklungsprioritäten im Bereich der Festwiese Miersdorf bewusst und unter Berücksichtigung der Anforderungen der Feuerwehr.	-
Sanitäre Einrichtungen	- Es fehlen Sanitäre Einrichtungen. Dies hat wildes Pinkeln an Zäunen zur Nachbarschaft zur Folge. Nicht hinnehmbar! Wer hat überhaupt die Ordnungsmacht über diese Anlage? Wer sorgt regelmäßig für Sauberkeit?	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. - Die Zuständigkeit für die Flächen und Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes obliegt der Gemeinde Zeuthen. Die Gemeinde ist bisher und weiterhin generell bemüht, mit betroffenen Grundstückseigentümern und Anwohnern das Gespräch zu suchen, um mögliche Nutzungs- und Interessenkonflikte – auch nach der Umsetzung des B-Planes – zu minimieren. Dazu gehören auch Kontrollen zur Sauberkeit der Anlagen.	-
Ballfangnetze am Bolzplatz	- Fangnetzte für Bälle? Sind diese nicht vorhanden, werden Kinder und Jugendliche auch ohne Genehmigung über Zäune steigen um ihren Ball zurück zu bekommen. Hier wird es zu Konflikten kommen.	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. - Die Festsetzungen des B-Planes schließen nicht aus, dass bei der Umsetzung oder nach entsprechenden Beobachtungsergebnissen Ballfangnetze installiert werden. Die vorgesehene 4 m hohe Lärmschutzwand dient allerdings natürlich – neben dem Lärmschutz – auch gleichzeitig dem Zurückhalten von Bällen, so dass gegenwärtig nicht davon ausgegangen wird, dass Spielbälle auf privaten Grundstücken landen. Die Gemeinde wird – im Austausch mit anliegenden Grundstückseigentümern und –nutzern – entsprechende Beobachtungen anstellen und Schlussfolgerungen treffen.	-
BMX-Bahn	- Wir sehen die Planung der BMX Bahn als absolut nicht durchdacht an. Der Betrieb von BMX Bahnen geht immer einher mit lauter Musik aus Bluetooth Boxen. Dies ist so nah an Wohnbebauung nicht zu akzeptieren. Sind hier Hinweise oder Verbotsschilder geplant? Auch hier wird es zwangsläufig zu heftigen Auseinandersetzungen zwischen den Anwohnern und den Besuchern kommen. Hier wäre auch noch zu klären, wen wir in solchen Fällen dann anrufen können. Dies muss auch jemand sein der sofort einschreitet. Auch an Wochenenden! Ihr Lärmgutachten zweifeln wir hiermit an. Hier wird in keiner Form z.B. eine aufgedrehte 100 W Bluetooth BassBox mit eingerechnet. Eine BMX Bahn bedeutet auch, das irgendwann Jugendliche auf die Idee kommen, Rampen aus Holz zu bauen. Dies wäre eine weitere extreme nicht hinnehmbare Lärmbelästigung. Auch hier sollte es im Vorfeld einen klaren Ausschluss geben.	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. - Gemäß der im Rahmen der B-Planaufstellung durchgeführten schalltechnischen Untersuchung ist die Begrenzung der Nutzungsdauer der BMX-Strecke (sowie des Bolzplatzes) vorgesehen, um die Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie einzuhalten. Eine Vorab-Unterstellung von ungerechtfertigten Lärmbelastungen durch "laute Musik aus Bluetooth Boxen" ist gegenwärtig nicht gerechtfertigt. Die Gemeinde ist bisher und weiterhin generell bemüht, mit betroffenen Grundstückseigentümern und Anwohnern im Umfeld der Festwiese Miersdorf mit Bolzplatz und BMX-Strecke den Kontakt und das Gespräch zu suchen, um mögliche Nutzungs- und Interessenkonflikte zu minimieren. Kontrollen der anzuordnenden Begrenzungen der Nutzungsdauer für Bolzplatz und BMX-Strecke sowie der Lautstärken bei Nutzung der Freizeitanlagen sowie der Festwiese bei Veranstaltungen werden durch die Gemeinde abgesichert.	-
Wertverlust benachbarter Immobilien befürchtet	- Schlussendlich bedeutet die gesamte Planung auch einen Wertverlust unserer Immobilien, die hier für einige von uns die einzige Altersvorsorge darstellen.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. - Die geplante Nutzung der "Festwiese Miersdorf" als Bolzplatz, BMX-Strecke und gelegentlicher Veranstaltungsort – einschließlich Veranstaltungen und Übungen der Feuerwehr - dient in erster Linie der Steigerung der Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde Zeuthen, spezi-	-

SACHPUNKT	ABSENDER, DATUM UND INHALT DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
		ell im Bereich Miersdorf. Ein Verlust von Werten privater Grundstücke durch die Umsetzung des B-Planes ist durch die Gemeinde nicht beabsichtigt und prognostiziert.	
B03	Baum- und Naturschutzbeirat Zeuthen 23.09.2025		
Vorhandene Pappelreihe Am Gutshof	- Die aus schalltechnischen Anforderungen erforderliche 4 m hohe Kletterwand zur Abschirmung der Lärmemissionen sollte in einer Ausführung errichtet werden, welche den vollständigen Erhalt der dahinter befindlichen Baumgruppe aus vitalen Pappeln ermöglicht. Der vorhandene Platz zur bestehenden Einfriedung sollte eine Art von Pfahlgründung ohne wesentliche Beeinträchtigung des Wurzelwerkes aufnehmen können. Die Bäume sind infolge ihres Habitus und ihrer Ausprägung gut für den Artenschutz geeignet. Der Erhalt dieser Bäume wäre sehr zu begrüßen. Der Festwiese würde die Beschattung und Kühlung im Sommer auch gut tun.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. - Die (gemeindliche) Planung zur Gestaltung der Festwiese Miersdorf inkl. Bolzplatz und BMX-Strecke, die die Grundlage des B-Planes bildet, wurde nach Erarbeitung verschiedener Varianten, der (kommunalpolitischen) Diskussion und Bewertung der zahlreichen Varianten festgelegt. Ergebnis war – u. a. aus Platz- und Ortsbildgründen – die Festlegung der Errichtung der Lärmschutzwand etwa im Bereich der jetzt vorhandenen Pappelreihe. Die vorhandenen Bäume der Pappelreihe befinden sich im Abstand von ca. 9 – 12 m östlich des Straßengrundstücks Am Gutshof. Vorgesehen ist die Neupflanzung von Bäumen straßenbegleitend – und deutlich dichter am Straßengrundstück Am Gutshof gelegen, wodurch das Ortsbild deutlich gewinnen wird. Dies wird durch die zeichnerische Festsetzung "Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen" im Abstand von max. 3 m von der Straßengrenze Am Gutshof entfernt und durch die textliche Festsetzung Nr. 10 (Pflanzung von mind. 7 Laubbäumen in diesem Bereich) gesichert. Es erfolgt keine Änderung der Festsetzungen.	–
Sonstiges 1	Sonstige Aspekte (ohne Eingang im Rahmen der Beteiligung)		
Hinweis auf die gemeindliche Baumschutzsatzung	- Der Hinweis Nr. "1. Baumschutzsatzung" im Anschluss an die textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Übernahmen (Teil B des B-Planes) wird geändert: Das aktuelle Datum der Geltung der Satzung wird gestrichen und stattdessen: "in der jeweils aktuell geltenden Fassung" formuliert.		T