

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Außenstelle Cottbus, Gulbener Str. 24, 03046 Cottbus [07.09.17]	V	- Ziele u. Grundsätze der Raumordnung	Ziele und Grundsätze der Raumordnung bezogen auf das Plangebiet: 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. 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 LEP B-B. 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 G 10 und G 11 LEP FS. 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. Bei den vorgesehenen Anpassungen zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses handelt es sich ausschließlich um innergebietliche Anpassungen des rechtsverbindlichen B-Plans (i.d.F der 1. Änderung) und nicht um die Entwicklung neuer Siedlungsflächen. Die Festsetzung des Mischgebiets (= Wohnsiedlungsfläche) ist gemäß Ziel 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B im Gestaltungsraum Siedlung möglich. Letztlich handelt es sich bei der beabsichtigten 2. Änderung des B-Plans um die Verdichtung des bestehenden Siedlungsgefüges, die in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung zur vorrangigen Innenentwicklung steht. Ein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung ist derzeit nicht erkennbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. - Der B-Plan steht in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung, was in die Begründung des B-Planes aufgenommen wird.

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
[04.01.18]	E		- Gegenüber dem Vorentwurf wurden innergebietliche Anpassungen bzw. Konkretisierungen zum Maß der baulichen Nutzung etc. vorgenommen, ohne dass der Geltungsbereich erweitert wurde. Damit liegen aus Sicht der Raumordnung keine veränderten Beurteilungsgrundlagen vor, so dass auf die vorangegangene Stellungnahme verwiesen wird, die ihre Gültigkeit behält. Der Planentwurf ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2 Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, Gulbener Str. 24, 03046 Cottbus [07.09.17]	V	- Regionale Raumordnungsziele	- Keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	E		- Keine Stellungnahmen eingegangen.	
3 Bbg. Landesamt f. Denkmalpfl. u. Archäol. Landesmuseum, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen [31.08.17]	V	- Bau- und Kunstdenkmalpflege	- Grundsätzlich keine baudenkmalpflegerischen Bedenken. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich jedoch das eingetragene Einzeldenkmal "Alte Feuerwache mit historischem Löschfahrzeug". Bei konkreter Planung der Bebauung ist der Umgebungsschutz gem. BbgDSchG einzuhalten. In der Planung ist die Denkmalschutzbehörde zu beteiligen und die Ausführung mit dieser im Detail abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. - Der Hinweis auf das Einzeldenkmal und den Umgebungsschutz gemäß BbgDSchG wird in die Begründung des B-Plans aufgenommen.
[22.08.17]		- Bodendenkmalpflege	- Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
[21.12.17]	E	- Bau- und Kunstdenkmalpflege	- Das Denkmal in der Alten Poststraße 8 ist in den Plänen nicht markiert. Es handelt sich um die Alte Feuerwache mit historischem Löschfahrzeug, eingetragen in die Denkmalliste am 30. Mai 2016. Sollten die vorgesehenen Planungen des Denkmal oder seinen Umgebungsschutzbereich tangieren, so ist eine frühzeitige Einbeziehung der Denkmalbehörden vorzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. - Der Hinweis auf das Einzeldenkmal und den Umgebungsschutz gemäß BbgDSchG wird in die Begründung des B-Plans aufgenommen. Das Einzeldenkmal befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes, weshalb die Kennzeichnung als nachrichtliche Übernahme nicht erfolgt.
		- Bodendenkmalpflege	- Keine Stellungnahmen eingegangen.	
4 Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten	V	- Verkehr (Straße, Schiene, Schifffahrt,	- Keine Einwände aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes. Die Festsetzung von 3 Vollgeschossen für das	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. --> keine weitere Beteiligung erforderlich.

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
[08.09.17]		Luftverkehr)	geplante Gebäude entspricht der Festsetzung im Mischgebiet der 1. Änderung des B-Planes. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch das Vorhaben nicht berührt. Luftrechtliche Belange werden ebenfalls nicht berührt.	
5 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, Postfach 100933, 03009 Cottbus [25.08.17]	V	- Geologie, Bergbau	- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Es wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. --> keine weitere Beteiligung erforderlich.
6 Landesamt für Umwelt (LfU), Postfach 601061, 14410 Potsdam [12.09.17]	V	- Allgemeines	- Keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		- Immissionsschutz	- Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Ausdehnung einer Mischgebietsfläche und dem bereits in der Umgebung lokalisierten Nutzungsbestand bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. - Trotz Aufstellung des B-Plans gem. § 13a BauGB und Entfallen der Umweltprüfung entfällt nicht die Anforderung zur materiellen Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange (Umweltbelange) in der Abwägung. Weiterhin sind die wesentlichen Auswirkungen des B-Plans auf die Schutzgüter gem. § 2a Abs. 1 Nr. 1 BauGB in der Begründung zu erläutern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. - Es handelt sich nicht um eine Neuaufstellung eines B-Planes. Daher ist zu prüfen, welche wesentlichen Auswirkungen - einschließlich immissionsschutzrechtlicher Art - die 2. Änderung des B-Planes hat. Es ist festzustellen, dass die 2. Änderung des B-Planes gegenüber dem bisherigen Planungsrecht nur geringfügige Detailanpassungen beinhaltet, die die Einordnung des geplanten Gebäudes zwischen Schulstraße und Selchower Flutgraben ermöglicht. Dies wird in der Begründung klarstellend ergänzt und bewertet.
		- Wasserwirtschaft	- Grundsätzliche Hinweise: Gewässer I. Ordnung (Landesgewässer), wasserwirtschaftliche Anlagen in der Unterhaltungspflicht des LfU sowie Messstellen des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. - Rechtliche Bestimmungen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes sind grundsätzlich einzuhalten, ohne dass

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			<p>Landesmessnetzes des LfU sind nicht betroffen. Der Selchower Flutgraben, im angrenzenden Bereich des Vorhabens, ist ein Gewässer II. Ordnung und in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes "Dahme – Notte", mit dem Maßnahmen, die das Gewässer betreffen, rechtzeitig abzustimmen sind.</p> <p>Des Weiteren Hinweis auf § 38 WHG bezüglich Schutz von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p> <p>Des Weiteren allgemeine Hinweise bezüglich Gewässerrandstreifen (Schutz, räumliche Ausdehnung, Verbote gemäß WHG), Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen zur Vermeidung von Grund- und Oberflächenwasserverschmutzung, Minimierung der Versiegelung auf Bauflächen, Abstimmungserfordernis zur Niederschlagswasserentsorgung.</p> <p>- Hinweise bezüglich Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL): Der Selchower Flutgraben ist nach WRRL ein berichtspflichtiges Gewässer. Er ist vom Gewässertyp ein organisch geprägter Bach, dessen ökologischer Zustand als unbefriedigend eingeschätzt wird, der im Plangebiet Dahme liegt und für den noch kein Gewässerentwicklungskonzept (GEK) vorliegt. Für alle Maßnahmen, die das Gewässer betreffen gelten das Verschlechterungsgebot und das Zielerreichungsgebot der WRRL gemäß § 27 WHG (Bewirtschaftungsziele). Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen evtl. Baumaßnahmen auch der Umsetzung der künftigen Maßnahmen zur Herstellung eines guten ökologischen Zustandes des Gewässers nicht entgegenstehen.</p>	<p>es besonderer Festsetzungen oder Hinweise bedarf.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Durch die Änderung des B-Planes werden die Anforderungen der WRRL und des WHG nicht verletzt. Bei der Umsetzung sind geltende rechtliche Bestimmungen einzuhalten.</p>
[19.12.17]	E	- Immissionsschutz	- Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Anpassung der Mischgebietsfläche (MI 1) und bei konsequenter Durchführung geeigneter passiver Schallschutz-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			<p>maßnahmen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>- Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft wurden in der Planbegründung nicht näher erläutert. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollten keine Problemlagen gem. § 1 Abs. 7 BauGB (gemeint ist § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) geschaffen werden.</p> <p>Zur Konfliktvermeidung wird empfohlen, alle Planungsinstrumente zur Immissionsbegrenzung zu nutzen und ggf. entsprechende Minderungsmaßnahmen (z.B. Gebäude- und Freiflächenanordnung, Grundrissgestaltung) im B-Plan festzusetzen.</p> <p>Mit dem Entfallen der Umweltprüfung, entfällt nicht die Anforderung zur materiellen Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange (Umweltbelang) in der Abwägung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>- Es handelt sich nicht um eine Neuaufstellung eines B-Planes. Daher ist zu prüfen, welche wesentlichen Auswirkungen - einschließlich immissionsschutzrechtlicher Art - die 2. Änderung des B-Planes hat.</p> <p>Es ist festzustellen, dass die 2. Änderung des B-Planes gegenüber dem bisherigen Planungsrecht nur geringfügige Detailanpassungen beinhaltet, die die Einordnung des geplanten Gebäudes zwischen Schulstraße und Selchower Flutgraben ermöglicht. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält bereits seit Inkrafttreten (auf Grundlage erfolgter Prüfungen) Festsetzungen zur Vorkehrung gegen verkehrsbedingten Lärm. Die 2. Änderung des B-Planes gibt - insbesondere hinsichtlich der Lärmemissionen im Bereich des Mischgebietes MI 1 - keinen Anlass zur Änderung dieser Festsetzungen. Dies wird in der Begründung klarstellend ergänzt.</p>
<p>7 Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Wünsdorf, Hauptallee 116/4, 15806 Zossen [13.09.17]</p> <p>[09.01.18]</p>	V	- Landesstraßen	- Grundsätzlich Zustimmung zur 2. Änderung des B-Planes. Die vorherigen Stellungnahmen des LS haben weiterhin Bestand.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>[Hinweis: Die Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung und 2. Änderung des B-Planes wurden abgewogen und sind hier nicht relevant.]</p>
	E	- Landesstraßen	- Gleichlautende Stellungnahme wie zum Vorentwurf.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8 Landkreis Dahme-Spreewald, Dez. I, Amt für Kreisentwicklung, Wirtschaft und Tourismus, Brückenstr. 41, 15711 Königs Wusterhausen</p> <p>V: [11.09.17] E: [04.01.17]</p>	V	- Untere Naturschutzbehörde (UNB)	- Im Planvorentwurf erfolgt keine nachvollziehbare Darstellung der Umweltbelange. Hinweis auf Notwendigkeit, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln trotz beschleunigtem Verfahren mit Verzicht auf Umweltprüfung. Es wird lediglich die Aussage getroffen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter vorliegen.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Die Vorentwurfsunterlagen dienen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB der vorgeschriebenen möglichst frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der von der 2. B-Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planungsabsichten. Die Bewertung der Planauswirkungen erfolgt im weiteren Verfahren.</p>

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			<p>Eine Erläuterung und Darstellung der Umweltbelange erfolgte nicht. Diese sind zu ermitteln und zu bewerten. Sich daraus ergebende Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind in die Festsetzungen zu übernehmen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die vorliegenden Unterlagen nicht abschließend prüffähig.</p> <p>- Die Anpassung der Baugrenze in Richtung Schulstraße wird seitens der UNB kritisch gesehen, da die Erweiterung in den Bereich der Baumallee an der Schulstraße eingreift. Eine Beeinträchtigung der Bäume kann somit nicht ausgeschlossen werden. Die Baumallee unterliegt dem gesetzlichen Schutz gemäß § 29 BNatSchG. Alle Handlungen die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der geschützten Landschaftsbestandteile führen können sind verboten. Hinweise auf Vermeidungsgrundsatz gem. § 13 BNatSchG, Erforderlichkeit des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB und der Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, obwohl gem. § 13a BauGB die Eingriffsregelung nicht anwendbar ist. Das Minimierungsgebot muss Eingang in die textlichen Festsetzungen des B-Planes finden. Durch die Anpassung von Mischgebiets- und Verkehrsflächen werden auch Teile der öffentlichen Grünfläche in Anspruch genommen. Die neue öffentliche Grünfläche, welche im nördlichen Teil entsteht ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde zu klein gefasst. Da in diesem Bereich auch die Baugrenze in südlicher Richtung verschoben wird, kann der Flächenanteil der Grünfläche erhöht werden.</p>	<p>ren nach Festlegung der Festsetzungen.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>- Durch die Planung (und das geplante Vorhaben) sollen die geschützten Alleebäume keineswegs beeinträchtigt werden. Die Baugrenze wird entsprechend festgelegt. Es ist zwischen nicht überbaubarer Grundstücksfläche (im Mischgebiet) und öffentlicher Grünfläche zu unterscheiden. Es ist weder möglich noch sinnvoll jede Fläche im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes, die nicht überbaut werden soll, also außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen liegt, als öffentliche (oder private) Grünfläche festzusetzen. Die geplante Festsetzung entspricht dem geplanten Vorhaben und berücksichtigt auch nicht überbaubare Grundstücksflächen im Mischgebiet, die künftig unversiegelt bleiben oder Nebenanlagen, Wege, Zufahrten etc. enthalten.</p>
	E		<p>- Die Belange des Umweltschutzes wurden nur unvollständig abgearbeitet. Das beschleunigte Verfahren entbindet die Gemeinde von der förmlichen Durchführung der Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umwelt-</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>- Die Interpretation des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durch die UNB ist unkorrekt. Die Belange des Umweltschutzes insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden,</p>

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			<p>berichtet. Die Notwendigkeit, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln bleibt jedoch unberührt. Im vorliegenden Textteil sind die Belange des Umweltschutzes im Kapitel 4. aufgeführt. Es werden lediglich die Neuversiegelungen, die durch die Änderungen entstehen beschrieben. Laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen darzustellen. Eine vollständige Erläuterung und Darstellung der Umweltbelange erfolgte nicht. Die Umweltbelange sind zu ermitteln und zu bewerten. Sich daraus ergebende Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind in die Festsetzungen zu übernehmen. Aufgrund der unvollständigen Abarbeitung der Belange des Umweltschutzes kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Wasser, Luft, Klima und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen sind nicht - etwa in der Begründung einer Bauleitplanung - "darzustellen", sondern "insbesondere zu berücksichtigen" (vgl. Gesetzestext). Eine "vollständige Erläuterung und Darstellung der Umweltbelange" in der Planbegründung ist also weder aus dem BauGB herleitbar noch im vorliegenden Falle notwendig, da die 2. Änderung des B-Planes nur marginale Anpassungen der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes umfasst. Dies wird in die Begründung zusätzlich vertiefend aufgenommen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis auf die geschützte Baumallee wurde aufgenommen. Das Baufenster wurde angepasst. Das wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde begrüßt. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - Die Ausgleichsmaßnahme A2 - Naturnahe Sanierung der Regenrückhaltebecken - befindet sich auf einem privaten Wohngrundstück. Die Durchführung der Maßnahme ist durch städtebauliche Verträge oder Eintragung in Grundbuch abzusichern. 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich bei der räumlichen Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme "A2" nicht um das Flurstück 47 der Flur 4 der Gemarkung Miersdorf, sondern um das Flurstück 47 der Flur 8 der Gemarkung Miersdorf. Dieser Schreibfehler des ursprünglichen B-Planes wurde im Zuge der 1. B-Planänderung in der textlichen Festsetzung 2.7 bereits redaktionell berichtigt. Diese redaktionelle Berichtigung wird nun auch unter "Hinweise" unter Nr. 11. vorgenommen.
	V	- Untere Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde	- Keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			<p>- Am 15.06.2017 wurde seitens der unteren Wasserbehörde eine Allgemeinverfügung zur Untersagung der Benutzung von Grundwasser aufgrund eines flächenhaften, sich in einer Fahne ausbreitenden LCKW-Grundwasserschadens innerhalb der folgenden Straßen und Straßenzüge in der Gemeinde Zeuthen erlassen: Ahornallee beidseitig, Bahnstr 5-13, Birkenallee 2-8, 27a-34c, Dahmestr. beidseitig, Dorfau 1-2a, 18-22, Ebereschenallee 1-7a, 13-18, Eichenallee 1-4, 9-13, Elbestr. 1-6, Fasanenstr. 20, Forstallee 1-5, 64-55, Forstweg beidseitig, Goethestr. 1-4, 34-37, Havelstr. 1-13, Kastanienallee beidseitig, Lindenallee 20-23, Miersdorfer Chaussee 1-8, 17-27, Mozartstr. beidseitig, Neckarstr. 9-12, Weichselstr. 16, 18.</p> <p>Grundwasserhaltungen für das geplante Kellergeschoss (des Vorhabens) können den Grundwasserschaden beeinflussen. Deshalb muss vor Ausführung von etwaigen Wasserhaltungsmaßnahmen vor Baubeginn die Grundwasserbeschaffenheit am Standort geprüft werden. Für die Beschaffenheit des Grundwassers sind folgende Parameter zu untersuchen: Vorortparameter mit elektrischer Leitfähigkeit, Redoxpotential, Wassertemperatur, pH-Wert, abfiltrierbare Stoffe, Sauerstoff, Schwermetalle, MKW, BTEX, LHKW einschließlich VC, Calcium, Magnesium, Natrium, Kalium, Eisen, gelöst Mangan, gelöst Ammonium, Sulfat, Chlorid, Nitrat, Nitrit, ortho-Phosphat, Bromid. Erst nach Prüfung der Grundwasserbeschaffenheit kann ein mit der unteren Wasserbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmtes Wasserhaltungskonzept geprüft werden. Das entsprechend den Erläuterungen vorgesehene Kellergeschoss ist zu dem genannten LCKW-Grundwasserschaden in ca. 240 m Entfernung gelegen. Insbesondere kann aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht ein-</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt</p> <p>- Es ist festzustellen, dass der Grundwasserschaden nicht zur Beeinflussung der Festsetzungen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes führt sondern eventuell erforderliche Prüfungen und Maßnahmen im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes umzusetzen sind. Gleichwohl werden der Hinweis auf den Grundwasserschaden und die damit zusammenhängenden Erfordernisse in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p>

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
	E		<p>geschätzt werden, inwieweit Grundwasserhaltungsmaßnahmen für die Errichtung des Bauvorhabens Einfluss auf die Grundwasserbelastung und deren räumliche Ausbreitung haben. Hierzu ist eine separate Betrachtung notwendig.</p> <p>- Der Hinweis der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zum LCKW-Grundwasser-schaden und deren Berücksichtigung bei eventuell erforderlichen Grundwasserhaltungsmaßnahmen aus der vorhergehenden Trägerbeteiligung wurde in den aktuellen Planungsunterlagen aufgenommen. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde geht davon aus, dass bei Umsetzung des Bebauungsplanes die entsprechenden Prüfungen hinsichtlich Wasserhaltungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Behörde vor Ausführung erfolgen.</p> <p>- Erneut wird seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde darauf hingewiesen, dass das für die Kompensationsmaßnahme A2 (Naturnahe Sanierung der Regenrückhaltebecken, Flurstück 47, Flur 4, Gemarkung Miersdorf) vorgesehene Flurstück nicht korrekt sein kann, da es sich hier um ein Wohngrundstück handelt. Die Angaben sind zu überprüfen und zur erneuten Stellungnahme bei der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>- Es handelt sich bei der räumlichen Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme "A2" nicht um das Flurstück 47 der Flur 4 der Gemarkung Miersdorf, sondern um das Flurstück 47 der Flur 8 der Gemarkung Miersdorf. Dieser Schreibfehler des ursprünglichen B-Planes wurde im Zuge der 1. B-Planänderung in der textlichen Festsetzung 2.7 bereits redaktionell berichtigt. Diese redaktionelle Berichtigung wird nun auch unter "Hinweise" unter Nr. 11. vorgenommen. Eine erneute Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- u. Bodenschutzbehörde ist entbehrlich. Über die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erhält die Behörde den Hinweis über die redaktionelle Berichtigung.</p>
	V	- Untere Wasserbehörde	- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Diverse allgemeine Hinweise mit Verweis auf gesetzliche Regelungen und technische Normen: Bau und Betrieb des Regenentwässerungssystems hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung.</p> <p>- Gesetzliche Regelungen und technischen Normen sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes generell einzuhalten. Die 2. Änderung des B-Planes steht der Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen des Wasserrechtes (WHG)</p>

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			<p>erfolgen. Konkreten Genehmigungsanträgen sind entsprechende Regenberechnungen/ Dimensionierungsnachweise der Versickerungsanlagen beizulegen. Die Flächenversiegelung ist möglichst gering zu halten. Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen möglichst auf dem Grundstück zu versickern. Gewässerbenutzungen (Niederschlagseinleitungen, Oberflächen- und Grundwasserentnahmen z. B. während der Bauphase) bedürfen der behördlichen Erlaubnis. Erd-aufschlüsse (Brunnen/Wärmepumpen) sind anzeigepflichtig. Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen wie z. B. Uferbefestigungen, Stege, Brücken, Düker in, an, über und unter Gewässern II. Ordnung im 5-m-Bereich, gerechnet von der Uferlinie landeinwärts bedürfen der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Die Lagerung, der Umschlag und die Abfüllung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Ölheizungen) ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p>	<p>nicht entgegen.</p>
	E		<p>- Inhaltlich gleichlautende Stellungnahme wie zum Vorentwurf.</p>	<p>[Siehe vor.]</p>
	V	<p>- Untere Denkmal-schutzbehörde</p>	<p>- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	V	<p>- Untere Bauaufsichts-behörde</p>	<p>- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Es liegt kein Satzungsdocument vor, weshalb zum Planinhalt keine Aussagen getroffen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	E		<p>- Keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	V	<p>- Brandschutzdienst-stelle</p>	<p>- Die Erreichbarkeit des Gebäudes mit Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist gemäß § 5 BbgBO sicherzustellen. Die erforderliche Löschwasserversorgung mit einer Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden erscheint, auch durch die Nähe zum Flutgraben als mögli-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. - Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen. Die Festsetzungen stehen der normgerechten Löschwasserversorgung nicht entgegen. Die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser wird, ebenso wie die gesicherte Erschließung, im Baugenehmigungsverfahren ge-</p>

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			che Löschwasserentnahmemöglichkeit, als gesichert. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigung-/Anzeigeverfahrens nachzuweisen.	prüft.
	E		- Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	V	- <u>Untere Denkmal-schutzbehörde</u>	- Keine Betroffenheit durch die Planung. Hinweis auf Stellungnahme des Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäol. Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege vom 22.08.2017. (Vgl. Nr. 3)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	V	- <u>Kataster- und Vermessungsamt</u>	- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	E		- Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	V	- <u>Amt für Kreisentwicklung</u>	- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Eine konkrete Prüfung des Planinhaltes ist erst möglich, wenn die Planzeichnung den Vorgaben des BauGB und der BauNVO entspricht. Die Darstellung der Planintentionen ist aufschlussreich, aber als zukünftiges Satzungsdokument nicht ausreichend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
			- Der Linienvverlauf der RVS-Buslinie 733 wird zukünftig in beiden Richtungen über die Schulstraße geführt. Bei der Straßenplanung ist eine beidseitige Befahrbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu gewährleisten.	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. - Die Straßenverkehrsfläche der Schulstraße ist kein Bestandteil der 2. Änderung des B-Planes.
			- Alle für das Änderungsverfahren und den Inhalt maßgeblichen Rechtsgrundlagen sind in ihrer aktuellen Fassung anzugeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	E		- Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9 Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH, Hardenbergplatz 2, 10623 Berlin	V	- ÖPNV	- Keine Stellungnahmen eingegangen.	--> keine weitere Beteiligung erforderlich.
10 Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (FBB) 12521 Berlin [04.09.17]	V	- Flughafen BER	- Bei der Aufstellung des B-Planes muss die räumliche Lage des Plangebietes zum Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld berücksichtigt werden. Dessen Ausbau wurde gemäß §§ 8 ff. LuftVG i.V.m. §§ 3 ff. VerkPBG und §§ 73 ff. VwVfGBbg a.F. mit Planfeststellungsbe-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. - Die Hinweise sind für die 2. Änderung des B-Planes nicht relevant. Durch die 2. Änderung des B-Planes wird der Ausbau des künftigen Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg nicht beeinträchtigt.

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			<p>schluss vom 13.08.2004 planfestgestellt. Planfeststellungsbeschluss zuletzt durch den 29. Planänderungsbescheid vom 13.07.2017 geändert. Hinweis auf Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS).</p> <p>Hinweis auf geänderte und neu gefasste Genehmigung des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (künftig Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg) gemäß § 6 Absatz 4 Satz 1 LuftVG mit Bescheid vom 27.03.2012, zuletzt ergänzt mit Bescheid vom 06.03.2013.</p> <p>Hinweis auf Lage des Geltungsbereiches des B-Planes im Schutzbereich von Flugsicherungsanlagen und die Beachtlichkeit der daraus resultierenden Maßgaben.</p> <p>- Hinweis auf planfestgestellte und z.T. bereits realisierte gewässerbauliche Kompensationsmaßnahmen der FBB südlich des Geltungsbereiches. Diese wurden in der Planzeichnung (<i>der rechtswirksamen ersten</i>) Änderung des B-Planes richtigerweise als "Grunderwerbsflächen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Flughafen ausbau" dargestellt. In den weiteren Planungsprozessen sind die Belange der FBB zu berücksichtigen und Eingriffe in die Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden bzw. mit den zuständigen Behörden und der FBB abzustimmen. Soweit erforderlich sind Schutzmaßnahmen bzw. Wiederherstellungsmaßnahmen vorzusehen. Inwieweit es nach den aktuellen Planungen zu einer Beeinträchtigung der o.g. planungsrechtlich gesicherten Flächen/ Kompensationsmaßnahmen kommt, ist den vorliegenden Beteiligungsunterlagen nicht zu entnehmen. Gegebenenfalls sind diesbezüglich die erforderlichen Abstimmungen u.a. mit der FBB zu führen und das Einvernehmen herzustellen. Die Betret- und Befahrbarkeit dieser Flächen ist sicherzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Die angesprochene nachrichtliche Übernahme des B-Planes ist durch die 2. Änderung des B-Planes nicht betroffen. Die Beteiligung der FBB bei planerischen/ baulichen Maßnahmen, die den Bereich der nachrichtlichen Übernahme (außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes) betreffen, wird rechtzeitig durchgeführt.</p>

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Im Zusammenhang mit Betrieb und Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld ist im Plangebiet mit durch Fluglärm verursachten Geräuschmissionen zu rechnen. Im Planungsbereich sind ggf. erhöhte Schallschutzanforderungen zu beachten. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass Schutzmaßnahmen und Entschädigungsleistungen, soweit diese im Zusammenhang mit der Entwicklung des Standortes ggf. erforderlich werden, von der FBB nicht übernommen werden. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrslärmbedingte Auswirkungen wurden im Verfahren der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes untersucht und führten zu entsprechenden Festsetzungen zum Lärmschutz, die nicht geändert zu werden brauchen.
11 Polizeipräsidium, Polizeidirektion Süd Juri-Gagarin-Str. 15/16, 03046 Cottbus [30.08.17]	V	- Polizeiliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Einwände. Aus polizeilicher Sicht sind keine Maßnahmen geplant. Fallen Bautätigkeiten mit dem Ausbau der Ortsdurchfahrt Zeuthen evtl. zeitgleich zusammen, ist die Verkehrsorganisation abzustimmen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. --> keine weitere Beteiligung erforderlich.</p>
12 Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen [23.08.17]	V	- Kampfmittel	<ul style="list-style-type: none"> - Keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtskarte. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. --> keine weitere Beteiligung erforderlich.</p>
13 Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassg. Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul [15.09.17]	V	- Telekommunikationsversorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom gemäß beigefügten Plänen. Allgemeine Hinweise auf Berücksichtigung vorhandener Telekommunikationsanlagen der Telekom sowie technische Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz unterirdischer Anlagen der Telekom. 	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus den Leitungsunterlagen geht hervor, dass in den Straßenräumen Leitungen der Telekom vorhanden sind, von denen die vorhandenen baulich genutzten Grundstücke erschlossen sind. Die Hinweise sind bei der Umsetzung des B-Planes zu beachten und stehen der 2. Änderung des B-Planes nicht entgegen.
14 E.DIS AG, Standort Königs Wusterhausen Luckenwalder Str. 66, 15711 Königs Wusterhausen [22.08.17]	V	- Elektroenergieversorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes. Im Geltungsbereich befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens. Bei erforderlicher Umverlegung 	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die allgemeinen Hinweise sind bei der Umsetzung des B-Planes zu beachten und stehen der 2. Änderung des B-Planes nicht entgegen.
	E		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahmen eingegangen. 	

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			<p>bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen wird um einen rechtzeitigen Antrag gebeten, aus welchem Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird Angebot für die Umverlegung unterbreitet. Für den Neukundenanschluss werden die NS- und MS-Netze entsprechend angemeldeter Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und ggf. auch neue Trafostationen errichtet. Dafür werden vorzugsweise vorhandene bzw. im öffentlichen Bau-raum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Vorhandene Leitungstrassen sollten berücksichtigt und gesichert werden. Zur Beurteilung der im Schreiben genannten Nutzung benötigt die E.DIS AG rechtzeitig folgende Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können: Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise Maßstab 1:500, Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf, Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf, Namen und Anschrift der Bauherren. Allgemeine Hinweise auf Ablauf der Antragstellung sowie technische Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen.</p>	
	E		<p>- Keine Bedenken. Aussagen in der Stellungnahme vom 22.08.2017 behalten weiter ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. [Siehe vor]</p>
<p>15 EWE Netz GmbH, Bezirksmeisterei Königs Wusterhausen, Fliederweg 8, 15711 Königs Wusterhausen [05.09.17]</p>	V	<p>- Gasversorgung</p>	<p>- Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert i. d. R. nicht Interessen der EWE an einer Bestandswahrung ihrer Leitungen und Anlagen. Sollte sich im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze</p>	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. - Die allgemeinen Hinweise sind bei der Umsetzung des B-Planes zu beachten und stehen der 2. Änderung des B-Planes nicht entgegen.</p>

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
[11.12.17]	E		<p>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 haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>- Hinweis auf Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH im Plangebiet. Leitungen und Anlagen sind grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bei Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE Netz GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung.</p> <p>- Die allgemeinen Hinweise sind bei der Umsetzung des B-Planes zu beachten und stehen der 2. Änderung des B-Planes nicht entgegen.</p>
16 MAWV, Köpenicker Str. 25, 15711 Königs Wusterhausen [06.09.17]	V	- Wasserversorgung, Abwasserableitung	<p>- Gegen die Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes bestehen aus Sicht des MAWV keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.</p> <p>- Aussagen zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung sind in der Begründung zum Vorentwurf nicht enthalten und in der Planfortschreibung zu ergänzen. Unmittelbar an den Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plangebietes angrenzend befinden sich im Westen in der Schulstraße zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserversorgung des MAWV (Bestandsplan zur Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung ist beige-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>- Das Planverfahren behandelt die 2. Änderung des B-Planes und keine Neuaufstellung. Daher werden in textlichen Erläuterungen (Vorentwurf) und in der Begründung auch nur die Änderungen der Festsetzungen behandelt. Zur medientechnischen Erschließung, auch zur nicht vorhandenen Schmutzwasserableitung im Bereich Schulstraße, enthält die Begründung des ursprünglichen B-Planes ausführliche Erläuterungen die u. a. auf den damaligen Stellungnahmen</p>

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
[09.01.17]	E		<p>fügt). Hierüber ist grundsätzlich die trinkwassertechnische Erschließung des geplanten dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses möglich. Hinweis auf Anschlussantragsmodalitäten.</p> <p>Bereits mit Stellungnahme vom 04.07.2014 zur 1. Änderung des B-Planes sowie zum Antrag auf Schmutzwassererschließung wurde mitgeteilt, dass im Bereich der ausgewiesenen geplanten Neubebauung an der Schulstraße keine zentralen öffentlichen Anlagen der Schmutzwasserentsorgung vorhanden sind. Seitens des Vorhabenträgers ist die Möglichkeit einer Schmutzwasserableitung in die vorhandenen Anlagen zu prüfen bzw. eine Erweiterung der vorhandenen Schmutzwasseranlagen zu planen. Hinweis auf Planungs- und Abstimmungsmodalitäten sowie technische Regelungen und die Satzung des MAWV.</p>	<p>des MAWV beruhen.</p> <p>In der Ausschreibung des Grundstückes der bisherigen Parkplatzfläche durch die Gemeinde wurde die vorhandene medientechnische Erschließung, insbesondere der erforderliche Abstimmungsbedarf zur Schmutzwasserableitung mit dem Medienträger, erläutert. Dem künftigen Vorhabenträger ist die vorhandene medientechnische Erschließungssituation bekannt.</p> <p>Die weiteren Hinweise betreffen die B-Planumsetzung und stehen der 2. Änderung des B-Planes nicht entgegen.</p>
	E		<p>- Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf, Stand 08/2017; die dort angegebenen Hinweise und Anmerkungen sind inhaltlich weiterhin gültig und bei der Planfortschreibung zu beachten.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. [Siehe vor]</p>
17 SBAZV, Südbrandenburgischer Abfallzweckverband, Teltowkehre 20, 14974 Ludwigsfelde [12.09.17]	V	- Abfallentsorgung	<p>- Keine Bedenken, sofern der Hinweis beachtet wird: Sollten im Zuge der Maßnahme Straßensperrungen oder andere, die Abfallentsorgung betreffende Maßnahmen erforderlich werden, sind diese frühzeitig (Frist je nach Umfang, mindestens jedoch 2 Wochen vorher) mit dem SBAZV abzustimmen. Hierunter fallen insbesondere Sperrungen, welche die Entstehung von temporären Stichstraßen und/ oder Engstellen zur Folge haben.</p>	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung.</p> <p>- Der allgemeine Hinweise ist bei der Umsetzung des B-Planes zu beachten und steht der Änderung der Festsetzungen gemäß 2. B-Planänderung nicht entgegen.</p>
[22.12.17]	E		<p>- Gleichlautende Stellungnahme wie zum Vorentwurf.</p>	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. [Siehe vor]</p>
18 Wasser- und Bodenverband "Dahme-Notte", Storkower Str. 1, 15749 Mittenwalde [16.08.17]	V	- Gewässer II. Ordnung	<p>- Der B-Plan Nr. 120 grenzt im östlichen Bereich direkt an den Selchower Flutgraben, Gewässer II. Ordnung. Die große Bedeutung des Grabens als Vorfluter für die im Einzugsgebiet befindlichen Kommunen und dem Flug-</p>	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung.</p> <p>- Die Hinweise sind bei der Planung und Ausführung der Grün- und Verkehrsflächen im Bereich der rechts des Selchower Flutgrabens berücksichtigt und mit dem Wasser-</p>

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			<p>hafen Schönefeld erfordert einen erhöhten Unterhaltungsaufwand am Gewässer. Die Wasserführung kann bis zu 3,8 m³/s und die Wasserspiegellage kann bis zu 33,34 müNN betragen. Es ist sicherzustellen, dass ein Unterhaltungstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante nutzbar bleibt (Festlegung durch untere Wasserbehörde notwendig). Die Unterhaltung erfolgt zweimal im Jahr (Juni, September) mit Mähtechnik (Traktor und Bagger mit Spezialausrüstung, 15 t). Der Fuß- und Radweg muss mit dieser Technik befahrbar sein. Die Zu- und Abfahrten sind zu sichern. In der Praxis hat sich gezeigt, dass das Fahrzeug mit einem Rad auf dem Radweg fährt und das andere außerhalb der Befestigung. Dieser Bereich muss auch entsprechend befestigt werden (Schotterrasen). Grundsätzlich erfolgt keine Abfuhr des Mähgutes. Es bleibt an der Böschung (als gemulchtes Mähgut) bzw. auf der Böschungsoberkante (Mähgut aus der Sohle) liegen. Um das entnommene Material abfahren zu können, kann der Bagger mit Mähkorb einen mitgeführten Hänger beladen. Damit ist ein Rangieren nicht mehr möglich und wir benötigen eine Zu- und Ausfahrt. Es ist abzusichern, dass die Fußgängerwege (Schulstraße / Goethestraße) mit der Unterhaltungstechnik überfahren werden können. Turnusgemäß (alle 5 bis 10 Jahre) sind Grundräumungsarbeiten am Gewässer notwendig (Entnahme von Sedimenten). Unter "normalen" Bedingungen wird der Aushub auf den anliegenden Flächen verteilt. Eine Abfuhr des Materials (Kraut / Sedimente) bedeutet einen Mehraufwand für den Verband. Kosten sind von dem zu tragen, der eine Abfuhr des Materials verlangt bzw. nicht ermöglicht. Bepflanzung der Böschung auf der rechten Seite (in Fließrichtung) ist nicht möglich. In Einzelfällen muss vor Ort darüber entschieden werden. Befestigungsarbeiten</p>	<p>und Bodenverband abgestimmt. Der 2. Änderung des B-Planes stehen die gegebenen Hinweise nicht entgegen.</p>

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			am Graben, Stege, Treppen sind genehmigungspflichtig. (Rechtliche Grundlage: § 78 Brandenburgisches Wassergesetz.)	
[11.12.17]	E	-	- Die Stellungnahme vom 16.08.2017 bleibt weiterhin gültig. Sie wurde im Teil B Absatz 10 berücksichtigt. Weiterer Hinweis: Sollten Anpflanzungen am Gewässer erfolgen, sind diese mit dem Verband zwingend abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. - Entsprechende Abstimmungen erfolgen bei Bedarf bei der Umsetzung des B-Planes.
19 IHK Cottbus Goethestraße 1, 03046 Cottbus		- Industrie	- Keine Stellungnahmen eingegangen.	--> keine weitere Beteiligung erforderlich.
20 Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17, 03046 Cottbus		- Handwerk	- Keine Stellungnahmen eingegangen.	--> keine weitere Beteiligung erforderlich.
21 Gemeinde Eichwalde, Grünauer Str. 49, 15732 Eichwalde [31.08.17]	V	- nachbargemeindliche Abstimmung	- Keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aus gemeinsamer Sicht davon ausgegangen, dass von den Planungen keine negativen Auswirkungen ausgehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. --> keine weitere Beteiligung erforderlich.
22 Stadt Königs Wusterhausen PF 1151, 15701 Königs Wusterhausen		- nachbargemeindliche Abstimmung	- Keine Stellungnahmen eingegangen.	--> keine weitere Beteiligung erforderlich.
23 Gemeinde Schönefeld, Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld [15.08.17]	V	- nachbargemeindliche Abstimmung	- Keine Bedenken zum Planinhalt. Belange der Gemeinde Schönefeld nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. --> keine weitere Beteiligung erforderlich.
24 Gemeinde Schulzendorf Richard-Israel-Str. 1, 15732 Schulzendorf		- nachbargemeindliche Abstimmung	- Keine Stellungnahmen eingegangen.	--> keine weitere Beteiligung erforderlich.
25 Stadt Wildau, 15745 Wildau [24.08.17]	V	- nachbargemeindliche Abstimmung	- Keine Bedenken. Planungen der Stadt Wildau nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. --> keine weitere Beteiligung erforderlich.
B1 Zwei Bürger aus Zeuthen [05.12.17]	E	- Parksituation, Freiflächenerhalt	- Stehen diesem Bauvorhaben ablehnend gegenüber. Nach Verständnis der Einsender sprechen mehrere Gründe dagegen. Der Parkplatz ist sinnvoll und notwendig. Wir als Anrainer sehen, dass an Wochentagen diese Parkfläche sehr stark frequentiert ist, 70 bis 80 Fahrzeuge stehen tagsüber dort. Auch an manchen Abenden und am Wochenende, wenn Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle stattfinden wie Schuljahresabschlussfeiern, Tage der offenen Tür in der Paul-Dessau-Schule, Jugendweihen etc., wird der Parkplatz in starkem Maße genutzt und	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. - Die 2. Änderung des B-Planes beinhaltet gegenüber dem bisherigen Planungsrecht (B-Plan gemäß 1. Änderung) nur geringfügige Detailanpassungen, die die Einordnung des geplanten Gebäudes zwischen Schulstraße und Selchower Flutgraben auf der bisherigen Parkplatzfläche ermöglicht. Schon seit der Inkraftsetzung des ursprünglichen B-Planes besteht Planungsrecht für eine Umnutzung und Bebauung der jetzigen Parkplatzfläche in Übereinstimmung mit den langfristigen städtebaulichen Planungszielen der Gemeinde (Flächennutzungsplan, städtebaulicher Rahmenplan Zent-

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
			<p>benötigt. Ebenso ist anlässlich von Feuerwehr- und Kinderfesten, beim Jedermannslauf oder bei Wahlveranstaltungen der Bedarf für diese Parkmöglichkeit da. Wir können uns nicht vorstellen, dass die alternativen Parkflächen, wie z. B. An der Alten Poststraße, diese Menge an Autos abfangen. Eher ist zu erwarten, dass bei Wegfall des großen Parkplatzes alle umliegenden Straßen zugestellt sind. Sicher ist der Verkauf dieses Bodenstückes zum Zwecke der Bebauung dem Haushaltsbudget der Gemeinde sehr zuträglich, aber wäre es nicht sinnvoller gewesen, den Parkplatz in vertraglichem Maße (wie etwa z.B. in Königs Wusterhausen) gebührenpflichtig zu machen, um Geld in die Kasse der Kommune zu spülen? Über einige Jahre würde dadurch auch ein erkleckliches Sümmchen zustande kommen. Um das Ortstypische an Zeuthen zu erhalten, nämlich Grün- und Freiflächen zwischen Wohnarealen, sollte man dem Gedanken, nicht alles zuzubauen, Berechtigung einräumen. Vorrangig pekuniäre Erwägungen könnten in Zukunft das, was Zeuthen so attraktiv macht, zerstören.</p>	<p>rum Zeuthen). Bestandteil dieser Planungsziele der Gemeinde war und ist die Aufgabe des jetzigen Parkplatzes nach Schaffung von P+R-Plätzen an der Schulstraße (nördlich Feuerwehr) und an der Alten Poststraße (zurzeit stark unterbelegt), die bereits vor einigen Jahren errichtet wurden, sowie auf dem ehemaligen Güterbodengelände, der derzeit in Bau ist. An diesen Planungszielen wird festgehalten.</p>
		- Gewerbliche Nutzung	- Es ist von der Errichtung eines "Wohn-, Geschäfts- und Ärztehauses" die Rede. Unbestritten ist der Bedarf an Wohnungen, wobei die Nachfrage nach sozial verträglichen Wohnungen gestattet sei. Zum "Geschäfts-" Bedarf lässt sich unseres Erachtens Zweifel anmelden, wenn man das Marktpotential in Zeuthen ins Visier nimmt. Welche Geschäfte sollen hier existieren können? Etliche mutige Versuche wurden in den vergangenen Jahren nicht von Erfolg gekrönt. Wenn die „Kastanienpassage“ nach einigen Monaten oder Jahren so trist aussieht wie die Goethestraße am Bahnhof, wäre das keine gute Perspektive. Wir glauben, es läuft letztendlich auf Rechtsanwaltspraxen oder auf die (gefühlte)	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>- Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen und die geplante Umsetzung des B-Planes im Umfeld des Mischgebietes MI 1 zwischen Schulstraße und Selchower Flutgraben (Grünflächen, öffentliche Platzfläche, veränderte Anbindung der Schulstraße an die Alte Poststraße, Weg am Selchower Flutgraben) wird die Gemeinde das Umfeld aufwerten, um der Lagegunst des Plangebietes im Zentrum Zeuthen entsprechend gute Bedingungen für - möglichst auch publikumswirksame - gewerbliche Nutzungen (z. B. auch Gastronomie) zu schaffen. Dies entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde (u. a. Städtebaulicher Rahmenplan Zentrum Zeuthen, Einzelhandelskonzept) und</p>

Behörde/ TöB/ Bürger/ Belang [Datum der Äußerung]	V E	Stichwort	Vorgebrachte Anregungen/ betroffener Belang	Abwägungsvorschlag
		- Umweltprüfung, Artenschutzbelange	<p>15.Versicherungsagentur hinaus, was nun nicht gerade die Vielfalt des Gemeindelebens bereichert.</p> <p>- Die Textpassage, dass das "beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt" werden soll, provoziert unsere Nachfrage, was hier genau mit "Umwelt" gemeint ist und welche Begründung für den Verzicht auf Umweltprüfung vorliegt. Erstens ist in früheren DDR-Zeiten der Grund für den Parkplatz aufgeschüttet worden und es bedarf nach unserer Meinung sehr wohl einer Prüfung, z.B. mittels Bohrung, welche Substanzen bei den Erdbewegungen durch Bauarbeiten zum Vorschein kommen. Zweitens ist darauf aufmerksam zu machen, dass der unmittelbar anliegende Zeuthener Flutgraben (= Umwelt) ein schützenswertes Biotop ist. Hier leben Biber. Nicht nur wir, sondern auch unsere Nachbarn und die Nutzer der Kleingartenanlage haben sie mehrfach gesichtet, auch sind Spuren ihrer Aktivität nachweisbar. Biber sind streng geschützt und sehr empfindlich gegenüber Störungen. Sollen die Biber umgesiedelt werden, bevor die geplanten Baumaßnahmen beginnen? Wir werden das sehr aufmerksam beobachten. Neben den Bibern wurde von uns am Graben der Eisvogel, Grünspecht und Zaunkönig gesichtet. Libellen und diverse Schmetterlinge sind am Flutgraben zu beobachten, deren Populationen sowieso alarmierend zurückgehen. Auch (noch!) nicht so strikt geschützte Tierarten wie Igel, Buntspecht und Rotkehlchen leben am Ufer. Baumaßnahmen des geplanten Ausmaßes wären diesem Öko-System überhaupt nicht zuträglich.</p>	<p>daran hält die Gemeinde fest.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>- "Umweltprüfung" ist kein umgangssprachlicher Begriff sondern Bestandteil der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Bei der Durchführung von B-Planverfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) - wie im vorliegenden Fall der 2. Änderung des B-Planes - wird von der Umweltprüfung abgesehen. Gleichwohl gelten generell die naturschutzrechtlichen Regelungen zum Arten- und Biotopschutz, die einzuhalten sind. Die Sicherung und Entwicklung der ökologischen Bedeutung und der Aufenthaltsqualitäten des Selchower Flutgrabens gehört zu den Zielen des B-Planes. Die Potenziale des Selchower Flutgrabens für Ökologie sowie für das Orts- und Landschaftsbild sollen nicht eingeschränkt sondern gestärkt werden. Die Festsetzungen des B-Planes - einschließlich seiner 2. Änderung - entsprechen diesen Zielen.</p>

Hinweise:

Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf (08/2017) der 2. Änderung des B-Planes (in Spalte 2 mit "V" gekennzeichnet)

- Für die Öffentlichkeit bestand die Möglichkeit, gemäß öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen vom 10.08.2017, sich vom 14.08. bis 13.09.2017 im Rathaus über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen zu informieren, die Planung zu erörtern sowie sich innerhalb dieser Frist zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift zu äußern. Es ging keine Stellungnahme ein.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Anschreiben der Gemeinde vom 14.08.2017 ausgelöst.

Förmliche Beteiligung zum Entwurf (11/2017) der 2. Änderung des B-Planes (in Spalte 2 mit "E" gekennzeichnet)

- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des B-Planes (01/2016) fand nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen vom 29.11.2017 vom 29.11.2017 bis 05.01.2018 statt.
- Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben der Gemeinde vom 05.12.2017 ausgelöst.