

**GEMEINDE ZEUTHEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ZEUTHEN- 4. ÄNDERUNG**

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, DER NACHBARGEMEINDEN UND DER BÜRGER
- ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE -**

Stand: [Mai 2023](#)

Mit Schreiben vom 02.05.2022 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.06.2022 aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 02.05.2022 bis einschließlich 03.06.2022 statt.

Mit Schreiben vom [06.03.2023](#) fand die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum [14.04.2023](#) aufgefordert. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom [16.03.2023 bis einschließlich zum 20.04.2023](#) statt.

Von den beteiligten Behörden und Nachbargemeinden äußerten folgende keine Bedenken oder Anregungen bzw. es erfolgte keine Rückantwort:

Beteiligte Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Schreiben v.	Anmerkung
50Hertz Transmission GmbH	04.05.2022	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.
Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	12.05.2022	Keine Betroffenheit durch die Planung. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.
GDM com Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	09.05.2022	Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Infra I 3	10.05.2022	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.
Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald	25.05.2022 17.04.2023	keine Einwendungen
Landesbetrieb Straßenwesen	30.05.2022	nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g. Bauleitplanung stimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf der Planung grundsätzlich zu. Aus heutiger Sicht werden durch o. g. Bauleitpläne keine Planungen oder Belange von Bundes- oder Landesstraßen berührt.
Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	10.05.2022	Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurbereinigungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.
Bundesnetzagentur	02.05.2022	hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer E-Mail. Sie wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und bearbeitet.

Beteiligte Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Schreiben v.	Anmerkung
Gemeinde Schönefeld	19.05.2022	Von Seiten der Gemeinde Schönefeld bestehen zum Planinhalt keine Bedenken. Die Belange der Gemeinde Schönefeld werden durch die Planung nicht berührt. Ergänzende Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von Seiten der Gemeinde Schönefeld nicht. Über weiterführende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, verfügt die Gemeinde Schönefeld nicht.
Industrie- und Handelskammer Cottbus		Keine Rückantwort
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Dez. Praktische Denkmalpflege		Keine Rückantwort
Polizeipräsidium Land Brandenburg, Polizeidirektion Süd		Keine Rückantwort
Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH		Keine Rückantwort
NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG		Keine Rückantwort
Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“		Keine Rückantwort
Landesbetrieb Forst Brandenburg		Keine Rückantwort
Evangelische Kirchengemeinde Neukölln		Keine Rückantwort
Stadt Königs Wusterhausen		Keine Rückantwort
Gemeinde Schulzendorf		Keine Rückantwort

Zusammenfassung der Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Öffentlichkeit:

Inhaltsverzeichnis	Seite
Stellungnahme 1: Landkreis Dahme-Spreewald, Schreiben vom 31.05.2022 und 14.04.2023.....	1
Stellungnahme 2: MIL/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg, Referat GL 5 Schreiben vom 25.05.2022 und 12.04.2023	13
Stellungnahme 3: Landesamt für Bauen und Verkehr, Schreiben vom 17.05.2022 (2x) 20.03.2023 und 14.04.2023.....	15
Stellungnahme 4: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Dez. Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 04.05.2022.....	18
Stellungnahme 5: Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 27.05.2022 und 04.04.2023	19
Stellungnahme 6: Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV), Schreiben vom 25.05.2022 und 29.03.2023	24
Stellungnahme 7: Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Schreiben vom 31.05.2022.....	25
Stellungnahme 8: E.DIS Netz GmbH, Schreiben vom 05.05.2022 und 13.03.2023.....	27
Stellungnahme 9: EWE Netz GmbH, Schreiben/E-Mail vom 03.05.2022 und 13.03.2023	29
Stellungnahme 10: Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.04.2023.....	31
Stellungnahme 11: Flughafen Berlin Brandenburg GmbH, Schreiben vom 01.06.2022.....	32
Stellungnahme 12: Gemeinde Eichwalde, Schreiben vom 02.06.2022 und 14.04.2023	36
Stellungnahme 13: Stadt Wildau, Schreiben vom 08.06.2022.....	38
Stellungnahme 14: Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV), Schreiben vom 10.08.2022 und 06.04.2023.....	40
Stellungnahme 15: Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 29.09.2022.....	46
Stellungnahme 16: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR, Schreiben vom 03.06.2022, 18.04.2023 und 14.04.2023.....	47
Bürgersternungnahme 2: 3 Schreiben zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.03.2023 bis zum 20.04.2023.....	73

Die Formulierung der Abwägung erfolgt in der Vergangenheitsform, weil sie für den Abwägungsbeschluss am Ende des Verfahrens verwendet werden soll! Durch eine Konkretisierung der Abwägung (Vorentwurf, Entwurf oder Feststellung) wird Bezug zum jeweiligen Verfahrensstand genommen.

Erarbeitungsstände/ Farberklärung (Wird am Ende / in SW-Fassung gelöscht):

Schwarze Schrift: Stellungnahmen/Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (07/2022)

Blaue Schrift: Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage bzw. überarbeitete Abwägung

Rote Schrift: offene/ zu klärende Punkte, (Kommentare in Klammern)

Gelb hinterlegt: wird in FNP-Feststellung bzw. Umweltbericht/AFB (grüne Schrift) berücksichtigt

Grün hinterlegt: wurde in FNP-Feststellung berücksichtigt

Stellungnahme 1: Landkreis Dahme-Spreewald, Schreiben vom 31.05.2022 und 14.04.2023

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Schreiben vom 31.05.2022 Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG², BBodSchV³, BbgAbfBodG⁴ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Einwendungen a) Einwendung: 1. a1) Die im Südosten neu ausgewiesene Erweiterung der Wohnbaufläche (Punkt 5.3.2 der Begründung) ist zu großflächig dargestellt. Die Erweiterungsfläche ragt in den Böschungsbereich der gesicherten und rekultivierten Altablagerung hinein. Dem wird gemäß § 5 Abs. 3 BBodSchV nicht zugestimmt.</p>	<p>Zu 1. Die Wohnbaufläche wurde im FNP-Entwurf bis zum Böschungsfuß und entsprechend der Festsetzung im B-Planentwurf verkleinert.</p>
<p>2. a2) Die unter Punkt 5.10.1 erläuterte Löschung der Kennzeichnung als Altlast/Altablagerung ist unzulässig und wird seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises abgelehnt. Die Fläche der Altablagerung ist als gesicherte/rekultivierte Altablagerung zu kennzeichnen.</p>	<p>Zu 2. Die Fläche der Altablagerung wurde im FNP-Entwurf wieder gekennzeichnet.</p>
<p>3. Rechtsgrundlage: zu a1) § 15 BBodSchG i. V. m. § 5 Abs. 3 BBodSchV zu a2) § 11 BBodSchG i. V. m. § 5 Abs. 3 Satz 4 BBodSchV; § 29 BbgAbfBodG i. V. m § 31 Abs. 3 und 4 BbgAbfBodG</p>	<p>Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: 4. zu a1) Die Ausweisung der Wohnbaufläche ist unter Beachtung der gesicherten und rekultivierten Altablagerung zu reduzieren. Bei der flächenhaften Ausweisung der Wohnbaufläche ist zu beachten, dass das obertägig von der Altablagerung abfließende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser derzeit auf der davorliegenden Grünfläche versickert. Es ist durch technische Maßnahmen zu gewährleisten, dass das von der Altablagerung obertägig abfließende Niederschlagswasser nicht auf die Wohnbaugrundstücke gelangen kann. Die für die technischen Maßnahmen erforderliche Fläche ist als zugehöriger Bestandteil der Altablagerung nicht der Wohnbaufläche zuzuordnen.</p>	<p>Zu 4. S. Pkt. 1.</p>
<p>5. zu a2) Die Kennzeichnung der Altlast ist beizubehalten. Die Fläche der Altablagerung ist als gesicherte/rekultivierte Altablagerung zu kennzeichnen.</p>	<p>Zu 5. S. Pkt. 2.</p>
<p>Weitergehende Hinweise Begründung der Kennzeichnung der Altablagerungsfläche als gesicherte/rekultivierte Altablagerung gemäß § 11 BBodSchG i. V. m. § 5 Abs. 3 Satz 4 BBodSchV, § 29 BbgAbfBodG i. V. m § 31 Abs. 3 und 4 BbgAbfBodG:</p>	<p>Zu 6. S. Pkt. 2.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>6. Die Altablagerung wurde mittels einer Maßnahme nach § 5 Abs. 4 BBodSchV einer Sicherungs- und Rekultivierungsmaßnahme unterzogen und befindet sich noch in der Nachsorgephase. Eine Entlassung aus der Nachsorgephase wäre dem Zeitrahmen nach möglich, ein entsprechender Antrag des Nachsorgepflichtigen und die entsprechende Dokumentation der ausgeführten Nachsorgemaßnahmen (Habitatpflege, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Pflanzungen, Bewertung des Ablagerungskörpers, etc.) sind dazu erforderlich.</p> <p>Maßgabe für die Beurteilung, ob von der Altablagerung nach der Sanierung dauerhaft Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen, hängt von einer Vielzahl von Randbedingungen ab (z. B. von geohydrologischen Vor-Ort-Gegebenheiten, dem Quellpotential des Abfallkörpers, dem Nutzungsinteresse des Eigentümers an seinem Grundstück, der Umfeldnutzung etc.). Eine erfolgte Sicherung/Rekultivierung bedeutet jedoch nicht, dass eine uneingeschränkte Nutzung der Fläche der Altablagerung selbst oder von Flächen im Einwirkungsbereich von Altlasten möglich ist, da neben Dekontaminationsmaßnahmen auch Sicherungsmaßnahmen (siehe § 5 Abs. 4 BBodSchV) in Betracht kommen, die "nur" eine Ausbreitung von Schadstoffen langfristig verhindern; auch kommen in diesem Zusammenhang dann Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen in Betracht bzw. zur Anwendung (§ 4 Abs. 3 Satz 2 BBodSchG). Der schadstoffbelastete Abfallkörper befindet sich weiterhin im Boden! Durch langjährigen ungehinderten Schadstoffeintrag über den Sickerwasserpfad liegt im Bereich der Altablagerung und deren Abstrom noch heute eine Grundwasserqualität vor, welche als "anthropogen beeinflusst" zu bewerten ist. Insofern kann es für neu ausgewiesene Wohnbauflächen hinsichtlich der Grundwassernutzung im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu Beschränkungen kommen.</p> <p>Die Ausweisung der Fläche der Altablagerung als Sonderbaufläche für eine PV-Anlage steht einer Kennzeichnung als gesicherter/rekultivierter Altablagerung nicht entgegen. Die Art der Nachnutzung darf nicht der Art und Weise der Sicherung der Altablagerung entgegenstehen. Sicherungselemente dürfen nicht geschädigt oder in ihrer Funktion nachhaltig geschädigt werden. Weitere Sanierungsmaßnahmen sind nicht notwendig, eine nachträgliche Wiederherstellung der Sicherungswirkung muss jederzeit möglich sein, die Wirksamkeit der Sicherung ist der Behörde dauerhaft zu belegen und muss dauerhaft überwacht werden (§ 5 Abs. 3 Satz 4 BBodSchV).</p>	

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>7. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird wiederholt die Bezeichnung "Deponie" oder "ehemaligen Deponie" verwendet. Gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 1 BBodSchG handelt es sich bei dieser stillgelegten Abfallbeseitigungsanlage um eine "Altablagerung". Dieser nach BBodSchG rechtsbestimmte Begriff ist im Rahmen des Planverfahrens zu verwenden.</p>	<p>Zu 7. Die Angaben wurden in der Entwurfsbegründung überarbeitet.</p>
<p>8. Entsprechend Punkt 3.2 der Begründung diente die Fläche des Änderungsbereiches nicht als Kompensationsfläche für im Flächennutzungsplan planseitig vorgesehene Eingriffe. Den Unterlagen der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zufolge ist diese Aussage nicht korrekt. So sind sowohl die Strauch- und Baumpflanzungen auf der Nord- und Südwestböschung der gesicherten/sanierten Altablagerung als auch die drei Eidechsenhabitats im Dachbereich der Altablagerung auf Kompensationsforderungen zurückzuführen.</p>	<p>Zu 8. Die Angaben wurden in der Entwurfsbegründung überarbeitet.</p>
<p>9. Der im Umweltbericht unter Punkt 2.5.1, Abb. 4 dargestellte Biotoptyp "08282 - Vorwälder frischer Standorte" (Abb. 4 "Biotopflächen") wird im Änderungsbereich nach Art und Ausdehnung angezweifelt. Dieser Biotoptyp findet auch in der textlichen Beschreibung unter Punkt 2.5.1 des Umweltberichtes keine Erwähnung. Der benannte Biotoptyp würde auch den baulich umgesetzten Sicherungselementen im Dach- und Böschungsbereich der Altablagerung widersprechen.</p>	<p>Zu 9. Im Entwurf des Umweltberichts wurden die Angaben geprüft/ geändert.</p>
<p>10. Unter Punkt 6.3.1, Tabelle 3 der Begründung sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Die Maßnahme ASB3 bezieht sich auf die betroffene Art "Zauneidechse". Es wird vorgeschlagen, vor Aufstellen der PV-Anlage die Zauneidechsen abzusammeln und umzusiedeln. Dabei wird nicht auf die, als Kompensationsmaßnahme (bei der Sicherung der Altablagerung) angelegten, drei Eidechsenhabitats eingegangen. So wie dargestellt ist anzunehmen, dass die Habitats nach dem Absammeln zugunsten des Flächengewinns für die PV-Anlage beseitigt werden sollen; das ortsnahe Anlegen von "Ersatzhabitats" ist jedoch nicht beschrieben. Gegen den Rückbau der bestehenden Habitats bestehen erhebliche Bedenken. Vielmehr sollten diese Bereiche von der Belegung mit PV-Modulen ausgespart werden. Ersatzweise können Teile des südöstlichen Böschungsbereiches entlang der Bahnlinie zusätzlich in die Sonderbaufläche aufgenommen werden (im Umweltbericht Abb. 6 als Planfläche P1 bezeichnet).</p>	<p>Zu 10. Im Entwurf des Umweltberichts wurde die Angaben geprüft/ geändert.</p>
<p>11. Die im Umweltbericht unter Punkt 4.3.1, Tabelle, Punkt 2.1 und 2.3 der Spalte Festsetzung als Maßnahmefläche, "um die Solarparkfläche" bezeichnete Fläche, zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern steht nicht oder nicht vollumfänglich zur Verfügung. Um die Solarparkfläche (Böschungen) sind bereits Kompensations-</p>	<p>Zu 11. Im Entwurf des Umweltberichts wurden die Angaben geprüft/ geändert.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
pflanzungen ausgeführt, welche wohl zu großen Teilen ausgefallen sind und ersetzt werden müssen (Doppelnutzungen der Fläche sind auszuschließen).	
<p>Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG⁵, WHG⁶ Einwendung: 12. a1) Der sanierte rekultivierte Deponiekörper ist nach wie vor als Altlast registriert und daher nicht zu beeinflussen (Sicherung/ Abdichtung/ Abdeckung/ Bepflanzung/ Entwässerung). Die im Vorentwurf festgesetzte Wohnbaufläche WA 9 ragt in die Böschung des Deponiefußes hinein. Das eigentliche Baufenster darf nicht in oder an den Böschungsfuß reichen. Auch darf die Entwässerung des Baugebietes WA 9 nicht in den Fußbereich der Deponie erfolgen.</p>	Zu 12.S. Pkt. 1.
13. Rechtsgrundlage: WHG, BbgWG	Zu 13.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: 14. zu a1) Die Darstellung der Wohnbaufläche ist unter Beachtung der Altlast zu reduzieren.</p>	Zu 14.S. Pkt. 1.
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise 15. Aufgrund der Lage der dargestellten Wohnbaufläche neben einer rekultivierten Deponie i. V. m. den aufgefundenen Parametern der angeordneten Grundwasserstichproben ist im angrenzenden Bereich der Deponie nach Einzelfallentscheidungen mit Einschränkungen bzw. Verboten von Gewässerbenutzungen (Grundwasserentnahmen z. B. während der Bauphase bzw. Gartenbrunnen) oder Wärmepumpen zu rechnen.</p>	Zu 15.Der Hinweis wurden in die Entwurfsbegründung übernommen.
16. Gewässerbenutzungen (Niederschlagseinleitungen, Grundwasserentnahmen z. B. während der Bauphase) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.	Zu 16.Der Hinweis wurden in die Entwurfsbegründung übernommen.
17. Nach § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen/Wärmepumpen) anzeigepflichtig.	Zu 17.Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
18. Der Bau und Betrieb des Regenentwässerungssystems hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005) zu erfolgen.	Zu 18.Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
19. Gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern.	Zu 19.Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren. Von der Einhaltung nach § 54 Abs. 4 BbgWG geht der FNP aus.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG⁷ Einwendung 20. a1) Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist geplant, bislang ausgewiesene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im künftigen Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes zu löschen. Entsprechend der Darstellung im bisherigen Flächennutzungsplan sind die Flächen im Bereich der gesicherten Altablagerung im Bebauungsplan Nr. 115-2 "Zeuthener Winkel Süd" konkret für die Umsetzung der Festsetzungen zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aus den bebauungsplanbedingten Bauvorhaben genutzt worden (siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.3 und 5.4 des Satzungsdokumentes). Die Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 115-2 sind dort gebunden. Eine Löschung der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" und die Zuordnung einer anderen Nutzung auf den Kompensationsflächen ist ohne Ersatz dieser durchgeführten Kompensation unzulässig. Die gewünschte Umnutzung der betroffenen Flächen zum Wohnungsbau ist daher hinsichtlich der Sicherung der Kompensation und der Festsetzungsflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 115-2 auf anderen Flächen zu prüfen! Sollte keine andere Sicherung der durchgeführten Kompensation des Bebauungsplanes Nr. 115-2 auf Alternativflächen umsetzbar sein, ist die geplante Änderung der Darstellung unzulässig</p>	<p>Zu 20. Die Hinweise betreffen im Wesentlichen das parallele Bebauungsplanverfahren. Dort werden Eingriffe in die Kompensationsmaßnahmen/ -festsetzungen der rechtskräftigen B-Pläne erneut ausgeglichen. Das erfolgte auch im Entwurf des Umweltberichtes i.V.m. einer Berücksichtigung bei der Eingriffsregelung.</p>
<p>21. Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. BNatSchG</p>	<p>Zu 21. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: 22. zu a1) Auf Alternativflächen ist ein wertgleicher Ersatz der Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115-2 "Zeuthener Winkel Süd" nachzuweisen.</p>	<p>Zu 22. S. Pkt. 20.</p>
<p>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: 23. Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.</p>	<p>Zu 23. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: 24. Im Vorentwurf der Begründung erfolgt bereits eine überschlägige Betrachtung der Schutzgüter. Der dargestellte Umfang ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ausreichend, um eventuelle Auswirkungen und Beeinträchtigungen durch die aus dem Flächennutzungsplan resultierenden Bauvorhaben auf die Umwelt darzulegen.</p>	<p>Zu 24. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>25. Die Methoden und Mindeststandards bei der Erfassung des Arteninventars für den Artenschutzfachbeitrag haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren. Diese Erfassungen liefern letztendlich die Datenbasis für ein damit verbundenes, parallel zu erarbeitendes Artenschutzkonzept, über welches im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Vorgaben und konkrete Artenschutzmaßnahmen für spätere Baugenehmigungsverfahren vorbereitet werden (z. B. Vorhaltung und Umfang von Ersatzflächen zur Umsiedlung von Zauneidechsen, Umfang von Ersatzniststätten etc.).</p>	<p>Zu 25. Die Hinweise betreffen im Wesentlichen das parallele Bebauungsplanverfahren und den dort erstellten Artenschutzfachbeitrag.</p>
<p>26. Die im Änderungsbereich vorkommenden Biotop sind als eine der Grundlagen für Artenschutzprüfungen in einer separaten Kartierung zu erfassen. Angrenzende Strukturen sind ebenfalls in die Untersuchungen mit einzubeziehen, um gerade für künftige aus den Planinhalten resultierende Bautätigkeiten mögliche Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes auch über die Grenzen des Geltungsbereiches hinauswirkend auszuschließen.</p>	<p>Zu 26. Die Hinweise betreffen im Wesentlichen das parallele Bebauungsplanverfahren und den dort erstellten Artenschutzfachbeitrag.</p>
<p>27. Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen kann gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB bei parallelen Planverfahren die Umweltprüfung z. B. für den Bebauungsplan auch für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes Verwendung finden. Dabei ist zu beachten, dass gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitverfahren sich auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken kann, wenn die Umweltprüfung in einem anderen Planverfahren oder in einem parallelen Bauleitverfahren bereits durchgeführt wird. Der Begründung ist ein Umweltbericht beizulegen.</p>	<p>Zu 27. Der Begründung (zum Vorentwurf) wurde ein gemeinsamer Umweltbericht (für B-Plan und FNP-Änderung) beigelegt. S. Pkt. 32.</p>
<p>Hinweise für Überwachungsmaßnahmen Weiter gehende Hinweise 28. Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) darzulegen. Im ersten Schritt sind die Arten im Plangebiet zu ermitteln, die mit höchster Wahrscheinlichkeit vorkommen (Relevanzprüfung). Die ermittelten Arten sind in einem gesonderten Ar-</p>	<p>Zu 28. Die Hinweise betreffen im Wesentlichen das parallele Bebauungsplanverfahren und den dort erstellten Artenschutzfachbeitrag.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>tenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden.</p>	
<p>29. Insbesondere hinsichtlich des Artenschutzrechtes nach § 44 BNatSchG und hinsichtlich des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG ist grundsätzlich zu prüfen, ob der Ausführbarkeit der Planung entsprechende, nicht überwindbare Sachverhalte entgegenstehen könnten. Der Vorentwurf zum Umweltbericht berücksichtigt dies bereits teilweise, bedarf aber der abschließenden Überarbeitung und Korrektur von im Weiteren genannten Inhalten:</p>	<p>Zu 29. Die Hinweise betreffen im Wesentlichen das parallele Bebauungsplanverfahren und den dort erstellten Artenschutzfachbeitrag. Die wesentlichen Ergebnisse werden in der Überarbeitung des Umweltberichtes und der FNP-Begründung übernommen.</p>
<p>30. Unter Beachtung des im Untersuchungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindlichen Flutgrabens sind im Artenschutzfachbeitrag vor dem Hintergrund möglicher betroffener Anhang-IV-Arten sowohl die Art des Bibers als auch die Art des Fischotters zu prüfen und ggf. notwendige Schutzmaßnahmen abzuleiten bzw. zu deren Berücksichtigung entsprechende planerische Anpassungen im Flächennutzungsplan vorzunehmen.</p>	<p>Zu 30. Die Hinweise betreffen im Wesentlichen das parallele Bebauungsplanverfahren und den dort erstellten Artenschutzfachbeitrag. Die wesentlichen Ergebnisse werden in der Überarbeitung des Umweltberichtes und der FNP-Begründung übernommen.</p>
<p>31. Teil der Sanierung der Altablagerung sind die als Kompensationsmaßnahme angelegten Zauneidechsenhabitate auf der zentralen Fläche der gesicherten Altablagerung. Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Neuausweisung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage kollidiert mit den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich des dort mittlerweile aufgrund der Kompensationsmaßnahme fest etablierten Zauneidechsenvorkommens. Dieser Konflikt ist in der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der Planung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bislang nicht aufgearbeitet worden. Die in der Begründung aufgeführte artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ASB3, nach der die Zauneidechsen abgesammelt werden sollen, ist zur Klärung des Konfliktes nicht ausreichend. Es ist weder ein zugrundeliegendes Konzept vorhanden noch ersichtlich, was nach der Absammlung mit den gesetzlich geschützten Tieren geschehen soll oder wie und wo die Funktion, die durch die Sanierung verbindlichen Kompensationsmaßnahme der angelegten Zauneidechsenhabitate erhalten werden kann.</p>	<p>Zu 31. Die Hinweise betreffen im Wesentlichen das parallele Bebauungsplanverfahren und den dort erstellten Artenschutzfachbeitrag. Die wesentlichen Ergebnisse werden in der Überarbeitung des Umweltberichtes und der FNP-Begründung übernommen.</p>
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise 32. Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes muss gemäß § 2a BauGB ein eigener Umweltbericht beigefügt werden. Die reine Übernahme des Umweltberichtes des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte" oder dessen Beifügung genügt trotz der identischen Flächenbetref-</p>	<p>Zu 32. Parallel zum Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan fortgeschrieben (identische Geltungsbereiche). Die vorliegende Umweltprüfung wird weitestgehend</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>fenheit nicht. Den Vorentwurf zum Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung erwähnt diese im Text nicht, lediglich vom Bebauungsplan selbst ist die Rede. Zwar wird unter Punkt 6.1 der Begründung darauf hingewiesen, dass "... die Ergebnisse der Umweltprüfung im vorgenannten Bebauungsplan für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes verwendet..." werden; der Vorentwurf des Umweltberichtes nimmt inhaltlich aber (bis auf den Titel) keinen Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung. Basierend auf der zulässigen gemeinsamen Umweltprüfung als Basis muss für die Flächennutzungsplanänderung dennoch ein eigenständiger Umweltbericht, unter Beachtung des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, erarbeitet werden, der entsprechend auch auf die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung Bezug nimmt.</p>	<p>auf der Maßstabsebene des Bebauungsplanes vorgenommen. Gemäß der Abschichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie sollen dessen Ergebnisse für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes verwendet werden. <i>„Die Abschichtung kann auch Auswirkung bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung, auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden. So können für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes insbesondere aktuelle Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet der Planung genutzt werden.“¹</i> Im Entwurf des Umweltberichtes wird dieser Bezug ergänzt.</p>
<p>33. Die Löschung der Kennzeichnung der Altablagerung im Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist auch aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kritisch zu bewerten. Die Altablagerung ist zwar im Rahmen eines Sanierungsverfahrens gesichert worden, der Müllkörper befindet sich allerdings noch immer im Boden und kann bei unsachgemäßer Behandlung im Rahmen der Nachnutzungen aufgrund der fehlenden Hinweise in den kommunalen Planungen erhebliche Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushaltes und der Landschaft auslösen.</p>	<p>Zu 33.S. Pkt. 2.</p>
<p>Untere Bauaufsichtsbehörde 34. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p>	<p>Zu 34. Zu 35.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Brandschutzdienststelle 35. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p>	<p>Zu 36.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Untere Denkmalschutzbehörde gemäß BbgDSchG9, Denkmalliste <u>Baudenkmalschutz</u> 36. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p>	<p>Zu 37.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise 37. Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Bau- und Gartendenkmale, bewegliche oder technische Denkmale sowie Denkmalbereiche durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird ste-</p>	<p>Zu 38.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

¹ Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Kommentar, I. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, §2, Rn 240, S. 147

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>tig fortgeschrieben, daher können diesbezügliche Eintragungen nicht ausgeschlossen werden. Der Schutz ist gemäß § 3 Abs. 1 BbgDSchG nicht von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste abhängig</p>	
<p><u>Bodendenkmalschutz</u> 38. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p>	<p>Zu 39. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise 39. Entsprechend den derzeit zur Verfügung stehenden Informationen sind für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bodendenkmalflächen bzw. Verdachtsflächen bekannt. Da jedoch immer die Möglichkeit besteht, bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale zu entdecken, sind die folgenden allgemeinen Hinweise in die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen: <i>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG). Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG).</i></p>	<p>Zu 40. Die Hinweise betreffen im Wesentlichen das parallele Bebauungsplanverfahren.</p>
<p>Bauleit- und strategische Planung 40. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p>	<p>Zu 41. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>41. Der Planstand des Artenschutzfachbeitrages ist nicht eindeutig angegeben. Auf dem Deckblatt wird der Planstand mit Januar 2022 angegeben, im Kopf der einzelnen Seiten mit September 2021.</p>	<p>Zu 42. Planstand des Artenschutzfachbeitrages wird korrigiert.</p>
<p>42. Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauGB, BNatSchG, UVPG, WHG, BImSchG, BBodSchG).</p>	<p>Zu 43. Die Rechtsgrundlagen werden bis zum Satzungsbeschluss aktualisiert.</p>
<p>Schreiben vom 14.04.2023 Untere Naturschutzbehörde 43. Keine Einwände</p>	<p>Zu 44. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG² 44. Keine Einwände</p>	<p>Zu 45. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>45. Die Einschätzung unter Punkt 3.4 des Umweltberichtes, dass es sich bei dem Deponiekörper um eine vollversiegelte Fläche handelt, ist falsch. Die Sicherungsmaßnahmen für die Altablagerung erfolgte über eine Abdeckung mit einer hinreichend mächtigen Bodenschicht zur weitgehenden Wiederherstellung von Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG zur Unterbrechung des Wirkungspfades/ Gefährdungspfades Boden-Mensch und zur Reduzierung des Sickerwassereintrages in den Altablagerungskörper. Das ist keine Versiegelung!</p>	<p>Zu 46. Die Aussage wurde im Umweltbericht geändert.</p>
<p>Untere Wasserbehörde 46. Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Zu 47. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Untere Denkmalschutzbehörde gemäß BbgDSchG³, Denkmalliste⁴ <u>Baudenkmalschutz</u> 47. Keine Einwände</p>	<p>Zu 48. er Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>48. Entsprechend den derzeit zur Verfügung stehenden Informationen sind für den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bodendenkmalflächen bzw. Verdachtsflächen bekannt. Da jedoch immer die Möglichkeit besteht, bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale zu entdecken, sind die folgenden allgemeinen Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen: <i>"Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).</i></p>	<p>Zu 49. S. Pkt. 40.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p><i>Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</i></p> <p><i>Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG).</i></p> <p><i>Die Bauausführenden sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten."</i></p>	
<p>Untere Bauaufsichtsbehörde 49. Keine Einwände</p>	Zu 50.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Brandschutzdienststelle 50. Keine Einwände</p>	Zu 51.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise 51. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle gibt es keine über die Begründung hinausgehenden Anforderungen.</p>	Zu 52.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB 52. Keine Einwände</p>	Zu 53.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise 53. Die verkehrsrechtlich gesicherte Erschließung der Neuausweisungen von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Erweiterungsfläche Friedhofslager" und "Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist zu klären. Nach dem Geographischen Informationssystem (GIS) ist die unter Punkt 5.5.2 der Begründung erläuterte Erschließung über die Heinrich-Heine-Allee und die Otto-Nagel-Allee nicht gegeben.</p>	<p>Zu 54.Das Grundstück der Sonderbaufläche "Erweiterungsfläche Friedhofslager" ist bereits heute in Verlängerung der Heinrich- Heine-Allee über das Flurstück Nr. 15 der Gemeinde Eichwalde (Eigentümergegenwart) erschlossen. Das Grundstück der Sonderbaufläche "Photovoltaik" ist im Südosten unmittelbar an die O.- Nagel-Allee angebunden. Darüber hinaus ließe sich im Zuge des Planvollzuges auch eine gemeinsame Nutzung der Zuwegung zur Sonderbaufläche "Erweiterungsfläche Friedhofslager" über eine vertragliche Regelung (z.B. Gestattungsvertrag) umsetzen. Somit ist eine öffentliche Erschließung der Grundstücke möglich.</p>
<p>54. Die unter Punkt 5.7.3 der Begründung erläuterte Neuausweisung einer "Freihaltetrasse für geplante Verkehrsflächen" findet im Entwurf des Satzungsdokumentes zwar in der Legende Berücksichtigung; eine Darstellung in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt jedoch nicht.</p>	<p>Zu 55.Die Darstellung der "Freihaltetrasse für geplante Verkehrsflächen" überlagert sich mit der dargestellten „Wegebeziehung“. Beide Ausweisungen wurden im Feststellungsexemplar in ihrer Erkennbarkeit verbessert.</p>
<p>55. Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauGB, BauNVO, BNatSchG, UVPG, WHG, BImSchG).</p>	<p>Zu 56.Die Rechtsgrundlagen wurden im Feststellungsexemplar aktualisiert.</p>
<p>56. Das Ergebnis der Abwägung ist unter Angabe des im Schriftkopf benannten Akten-</p>	<p>Zu 57.Die Ergebnisse der Abwägung werden gemäß § 3</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
zeichens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.	Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

Stellungnahme 2: MIL/SenStadt, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg, Referat GL 5 Schreiben vom 25.05.2022 und 12.04.2023

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Schreiben vom 25.05.2022 Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: 1. Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. 0 Anrechnung EEO in ha</p>	<p>Zu 1. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>
<p>Erläuterungen 2. Die Gemeinde Zeuthen plant die Entwicklung von u.a. ca. 6 ha Wohnsiedlungsfläche, 1 ha Gemeinbedarfsfläche und ca. 3 ha Sondergebiete (Photovoltaik u. Friedhofslager) in dem Plangebiet von ca. 16 ha am nördlichen Rand des Siedlungsgebietes von Zeuthen.</p>	<p>Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Die für die Planung maßgeblichen Ziele der Raumordnung sind in der Planbegründung aufgeführt. Zu ergänzen wäre ggf. die Lage des Plangebietes im Geltungsbereich des LEP FS (G 10, G 11) sowie die Ausweisung von Zeuthen als Grundfunktionaler Schwerpunkt gemäß Ziel Z 1 RegPI-GSP (Rechtsgrundlagen s.u.).</p>	<p>Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht – Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) – Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) – Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30.05.2006 (GVBl. II S. 153) – Regionalplan Lausitz-Spreewald, sachlicher Teilplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ vom 17.11.1997 mit Bekanntmachung vom 26.08.1998 (ABl. / Amtlicher Anzeiger, S. 889) – Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 50 vom 22.12.2021, S. 1086 (Reg PI-GSP)</p>	<p>Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bindungswirkung 5. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 5. Die für die Planung relevanten Grundsätze sind in der Begründung (Vorentwurf) enthalten.</p>
<p>Hinweise</p>	

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
6. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7. Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/ Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de . Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf .	Zu 7. Die gewünschte Beteiligung und Zusendung der Unterlagen erfolgten entsprechend.
Schreiben vom 12.04.2023 Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: 8. Die Planungen sind an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Zu 8. Der Hinweis wurde in die Begründung zum Feststellungsexemplar übernommen.
9. S. Pkt. 4- 7 (identische Stellungnahmen)	Zu 9. S. Pkt. 4-7.

Stellungnahme 3: Landesamt für Bauen und Verkehr, Schreiben vom 17.05.2022 (2x) 20.03.2023 und 14.04.2023

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 17.05.2022	
1. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Zeuthen sollen die Darstellungen des FNP entsprechend dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen B-Plan „Zeuthener Winkel Mitte“ und einzelne Randflächen an die vorhandenen Verhältnisse angepasst werden.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen die FNP-Änderung keine Einwände.	Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die geänderten Darstellungen im FNP der Gemeinde Zeuthen nicht berührt.	Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben.	Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Belange des zivilen Luftverkehrs betreffend verweise ich an dieser Stelle auf eine gesonderte Prüfung und ggfs. Stellungnahme der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).	Zu 5. S. ab Pkt. 7.
6. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Schreiben vom 17.05.2022 (Obere Luftfahrtbehörde)	
7. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren berührt. Das Plangebiet befindet sich unterhalb der Start- und Landebahn 25L (07R/25L) des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (Flughafen Berlin Brandenburg Willy Brandt [BER]).	Zu 7. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
8. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben gegenwärtig nicht entgegen.	Zu 8. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
9. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen und des Bebauungsplans Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ der Gemeinde Zeuthen (Stand: Januar 2022).	Zu 9. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
Begründung	
10. Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich liegt ca.7,28 km östlich vom	Zu 10. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (Berlin Brandenburg Willy Brandt [BER]). Somit liegt das Vorhabengebiet unterhalb des östlichen An- und Abflugsektors der Start- und Landebahn 07R/25L. Die maximal zulässige Bauhöhe in diesem Bereich beträgt 145,80 m über NHN (100 m über Startbahnbezugspunkt).</p>	<p>übernommen.</p>
<p>11. Der Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld verfügt über einen Bauschutzbereich im Sinne des § 12 LuftVG. Dieser Bereich befindet sich im Umkreis von 4 km bis 6 km Halbmesser um den FBP. Das Plangebiet liegt somit außerhalb des Bauschutzbereiches.</p>	<p>Zu 11. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>
<p>12. Durch die geplanten Festsetzungen (allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet mit der an die Umgebungsbebauung angepassten Höhe von 2 bis 3 Vollgeschossen, Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit einer max. Höhe von 43,00 m ü NHN und mit der Zweckbestimmung Erweiterungsfläche Friedhofslager mit einer max. Höhe von 35,00 m ü NHN) ist eine Beeinträchtigung der zivilen Luftfahrt nicht zu erwarten.</p>	<p>Zu 12. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>
<p>13. Zudem befindet sich das Planungsgebiet in der Nähe von Anlagenschutzbereichen von Flugsicherungseinrichtungen. Gemäß § 18 a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Nach unverbindlicher Vorprüfung des Vorhabens im Internet-Webtool des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) gern. § 18 a LuftVG sind Anlagenschutzbereiche nicht betroffen (Status grün). Diese Prüfung wurde innerhalb des Planungsgebietes mit einer Höhe von 20,00 m über Grund durchgeführt.</p>	<p>Zu 13. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>
<p>14. Im Ergebnis bestehen aus ziviler luftfahrtrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen und des Bebauungsplans Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ der Gemeinde Zeuthen (Stand: Januar 2022).</p>	<p>Zu 14. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>
<p>Hinweise: 15. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.</p>	<p>Zu 15. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.</p>	<p>Zu 16. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
17. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen.	Zu 17. Das BAIUDBw wurde am B-Plan-Verfahren beteiligt.
18. Ich bitte, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden	Zu 18. Das Landesamt für Bauen und Verkehr wird über das Abwägungsergebnis ihrer Stellungnahme informiert.
Schreiben vom 20.03.2023 19. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Zeuthen sollen die Darstellungen des FNP entsprechend dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen B-Plan „Zeuthener Winkel Mitte“ und einzelne Randflächen an die vorhandenen Verhältnisse angepasst werden.	Zu 19. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20. Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen die FNP-Änderung weiterhin keine Einwände	Zu 20. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
21. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden nicht berührt.	Zu 21. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
22. Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.	Zu 22. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
23. Belange des zivilen Luftverkehrs betreffend verweise ich an dieser Stelle auf eine gesonderte Prüfung und ggfs. Stellungnahme der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).	Zu 23. S. Pkt. 8-15 und 27.
24. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Zu 24. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Schreiben vom 14.04.2023 (Obere Luftfahrtbehörde) 25. Unsere Stellungnahme vom 17.05.2022 (4122-50180/01171LF/2022) zum Vorentwurf wurde im Entwurf mit Stand November 2022 berücksichtigt und übernommen. Insoweit bestehen aktuell keine weiteren Hinweise und die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen behalten weiterhin Gültigkeit.	Zu 25. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme 4: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege Dez. Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 04.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
1. Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planungsänderung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Zeuthen. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.	Zu 2. Das BbgDSchG ist als zu beachtende Rechtsgrundlage auf dem Flächennutzungsplan enthalten.
<u>Bitte beachten:</u> 3. Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Zu 3. Die Abt. Baudenkmalpflege der Denkmalfachbehörde wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Stellungnahme 5: Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 27.05.2022 und 04.04.2023

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Schreiben vom 27.05.2022</p> <p>1. die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben</p>	<p>Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Belang Immissionsschutz</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Planungsgrundsatz</u></p> <p>2. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Für gewachsene Gemengelage gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelage auszuschließen. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.</p>	<p>Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Stadt im FNP festlegt, als Orientierung.</p>	<p>Zu 4. Bei dem Gebiet der FNP-Änderung handelt es sich im Wesentlichen um eine Außenbereichslage gem. § 35 BauGB. Die Nutzung der unmittelbaren Umgebungsbebauung und Teile des FNP-Änderungsbereiches beurteilt sich gem. § 30 BauGB aus den Festsetzungen der dafür erstellten Bebauungspläne.</p>
<p><u>Sachstand</u></p> <p>5. Antragsgegenstand ist die 4. Änderung des FNP der Gemeinde Zeuthen. Der Be-</p>	<p>Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>bauungsplan 115-3 „Zeuthener Winkel“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Der aktuelle Antragsgegenstand soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes schaffen. Die bestehenden Siedlungsbereiche sollen erweitert und Konversionsflächen nachgenutzt werden. Die Änderung wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. In der bisherigen Darstellung des FNP sind hauptsächlich Grünflächen und ein geringer Teil Wohnbauflächen dargestellt. Zukünftig ist die Darstellung von Wohn-, Misch-, Sonderbau- und Gemeinbedarfsflächen vorgesehen</p>	
<p>6. Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Straßenverkehrsimmissionen. Im Osten, rund 150m von der nächstgelegenen Wohnbaufläche entfernt, verläuft die Bahntrasse 6142 (Berlin-Cottbus-Görlitz).</p>	<p>Zu 6. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>
<p>7. Die ehemalige Deponie soll als Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen (SOpv) nachgenutzt werden. Der Abstand zwischen der Sonderbaufläche und der Wohnbauflächen ist <50m.</p>	<p>Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Zu 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme: <u>Umweltbericht/Auswirkungen der Planung</u></p> <p>9. Gem. S. 5 (Begründung) wird im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens auf die Ergebnisse des Umweltberichtes im B-Plan 115-3 Bezug genommen. Es wird auf § 2 Abs.4 S.5 BauGB abgestellt (Abschichtung). Bei der Änderung eines Flächennutzungsplans kann eine aktuelle Umweltprüfung aus einem Bebauungsplanverfahren für das entsprechende Gebiet genutzt werden. Da die Aufstellung im Parallelverfahren stattfindet handelt es sich um eine aktuell verwertbare Abschichtung. Aus Gründen der Vollständigkeit wird eine kurze, zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter- basierend auf den Ergebnissen der Umweltprüfung des B-Planes, als sinnvoll betrachtet. Dem Vorgehen wird grundsätzlich zugestimmt, allerdings sind die bisherigen Ausführungen im B-Plan zu den Belangen des vorbeugenden Immissionsschutzes bislang unzureichend. Die</p>	<p>Zu 9. Die wesentlichen Ergebnisse der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Blend- und Lärmgutachten wurden in die Begründung und in den Umweltbericht übernommen.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
„Schalltechnischen Schutzvorkehrungen" (S. 10 Umweltbericht) sind ebenfalls nicht belastbar (s. Stellungnahme LfU zum B-Plan 115-3) und werden im FNP auch nicht näher erläutert.	
<u>Photovoltaik</u> 10. Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen können unter Umständen drei Arten von Immissionen ausgehen. Dazu zählen Licht, Lärm und elektrische/ magnetische Strahlung.	Zu 10.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. S. Pkt. 9.
11. Entsprechend der Licht-Leitlinie vom 16.04.2014 (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25.05.2014) sind hinsichtlich einer möglichen Blendung durch Photovoltaikanlagen die Immissionsorte als kritisch zu betrachten, die vorwiegend westlich und östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als 100 m von dieser entfernt sind. Die nächstliegende schutzwürdige Nutzung ist weniger als 50m westlich geplant. Beeinträchtigungen durch Blendung sind zu erwarten.	Zu 11.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. S. Pkt. 9.
<u>Schienerverkehrsimmissionen</u> 12. Die Schienenverkehrsimmissionen und deren Auswirkungen werden nicht näher thematisiert, Beeinträchtigungen und Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, vor allem in der sensiblen Nachtzeit, sind zu erwarten.	Zu 12.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. S. Pkt. 9.
<u>Fazit</u> 13. Den Darstellungen der Auswirkungen in der Begründung und dem Umweltbericht kann bislang nur teilweise gefolgt werden. Die Problematik der Schienenimmissionen und deren Auswirkung auf die Schutzgüter wurden im vorliegenden Erläuterungsbericht des FNP-Vorentwurfs nicht thematisiert.	Zu 13.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. S. Pkt. 9.
14. Gleiches gilt für die Immissionen der Photovoltaikanlage. Die Beurteilung ist im Umweltbericht zu ergänzen. Die bislang gewählten Beurteilungsgrundlagen für die Auswirkungen der Schienenverkehrsemissionen und die Festsetzung zur Minderung sind nicht ausreichend belegt und nachvollziehbar (s. SN LfU zu B-Plan 115-3).	Zu 14.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. S. Pkt. 9.
15. Die vorliegende Flächenplanung entspricht in den wesentlichen Grundsätzen dem § 50 BImSchG. Die vorliegende Planung wird grundsätzlich als realisierbar eingeschätzt. Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind jedoch nicht ausreichend und plausibel abgeprüft. Eine abschließende Beurteilung ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Auf der nachgeordneten Planungsebene kann die Erforderlichkeit der Erstellung von Fachgutachten nicht ausgeschlossen werden.	Zu 15.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. S. Pkt. 9.
16. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurtei-	Zu 16.Bei wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrund-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	<p>Planungen erfolgt eine erneute Beteiligung. Das LfU wird über das Ergebnis der Abwägung informiert.</p>
<p>Belang Wasserwirtschaft Die wasserwirtschaftlichen Belange des LW Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: 17. Das Plangebiet grenzt an den Selchower Flutgraben. Genaue Hinweise sind dann der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ der Gemeinde Zeuthen zu entnehmen.</p>	<p>Zu 17. Der Hinweis berührt den Bebauungsplan Nr. 115-3. In der dazu abgegebenen LfU-Stellungnahme vom 27.05.2022 heißt es „Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.“</p>
<p>Schreiben vom 04.04.2023 18. S. Pkt. 1 (identische Stellungnahme)</p>	<p>Zu 18.S. Pkt. 1</p>
<p>Belang Immissionsschutz Planungsgrundsatz 19. S. Pkt. 2-4 (identische Stellungnahme)</p>	<p>Zu 19.S. Pkt. 2-4.</p>
<p>Sachstand 20. S. Pkt. 5 (identische Stellungnahme). Die ehemalige Deponie soll als Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen (SOpv) nachgenutzt werden.</p>	<p>Zu 20.S. Pkt. 5</p>
<p>21. S. Pkt. 6 (identische Stellungnahme).</p>	<p>Zu 21.S. Pkt. 6</p>
<p>22. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 27.05.2022 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen des B-Planes 115-3 wurden Schall- und Blendgutachten ergänzt.</p>	<p>Zu 22. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>23. Es wird darauf hingewiesen, dass eine fachliche Prüfung der dem Entwurf des Bebauungsplanes beigefügten Schall- und Blendgutachten aus Kapazitätsgründen der Fachreferate des LfU nicht möglich ist.</p>	<p>Zu 23. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Fazit 24. Den Darstellungen der Auswirkungen in der Begründung und dem Umweltbericht wird grundsätzlich gefolgt. Die Auswirkungen der Photovoltaikanlage werden im Umweltbericht nicht näher bewertet bzw. die Ergebnisse des Gutachtens zusammenfassend erläutert. Die vorliegende Flächenplanung entspricht in den wesentlichen Grundsätzen dem § 50 BImSchG. Die vorliegende Planung wird weiterhin als realisierbar eingeschätzt. Der Bebauungsplan erarbeitet Maßnahmen zur Minderung der Immissionen. Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeben.</p>	<p>Zu 24. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>25. S. Pkt. 16 (identische Stellungnahme).</p>	<p>Zu 25.S. Pkt. 16</p>
<p>Belang Wasserwirtschaft</p>	

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend wird folgender Hinweis gegeben: 26. S. Pkt. 17.	Zu 26.S. Pkt. 17

Stellungnahme 6: Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV), Schreiben vom 25.05.2022 und 29.03.2023

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Schreiben vom 25.05.2022 und 29.03.2023 (identische Stellungnahmen) 1. gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Zeuthen seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.</p>	<p>Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinweise: 2. Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen.</p>	<p>Zu 2. Ein zentraler Behälterstandplätze ist nicht vorgesehen. Ansonsten berührt der Hinweis das nachfolgende Verfahren.</p>
<p>3. Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV.</p>	<p>Zu 3. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.</p>

Stellungnahme 7: Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Schreiben vom 31.05.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
1. Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p><u>Die DB Netz AG teilte folgendes mit:</u></p> 2. Die bestehenden Bahngrenzen und Abstandsmaße sind einzuhalten.	Zu 2. Alle im anliegenden Lageplan eingetragenen Linien (ohne Legende) befinden sich auf den angrenzenden (Bahn)Grundstücken und somit außerhalb des FNP-Änderungsgebietes.
3. Im unmittelbaren Umfeld der Fläche des Bebauungsplanes verläuft die Bahnstrecke Berlin-Cottbus (Bahnstrecke 6142) und die S-Bahnstrecke Berlin-Königs Wusterhausen (Bahnstrecke 6007).	Zu 3. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
4. Wir weisen wir darauf hin, dass die DB Netz AG keine Kosten für Schall- und Erschütterungsschutzmaßnahmen übernimmt, um vor Emissionen der in der Nähe befindlichen Eisenbahnstrecke zu schützen.	Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Ebenso bestehen keine Ansprüche auf Lärm- und/oder Erschütterungsschutz für neu zu errichtende Gebäude.	Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Der in der Begründung des Bebauungsplanes angesprochene Lärmaktionsplan des Bundes ist ein freiwilliges Lärmsanierungsprogramm. Hier besteht seitens der Gemeinde Zeuthen kein Anspruch auf Umsetzung. Aktuell sind an der Strecke 6142 keine Maßnahmen geplant.	Zu 6. Der Hinweis berührt den Bebauungsplan Nr. 115-3.
7. Im Bereich der o.g. Bahnstrecke im Bereich der Grundstücksgrenze befinden sich Kabel- und Leitungswege der DB Netz AG. Sofern an der Grundstücksgrenze Arbeiten stattfinden, ist eine Leitungsauskunft im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens unbedingt einzuholen.	Zu 7. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
8. In der Fläche „Privat 1“, entlang der Bahnstrecke Berlin - Görlitz, sind Neupflanzungen von Bäumen unzulässig. Vorhandene Bäume sind hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht zu prüfen, sodass von diesen keine Gefahr für den Eisenbahnverkehr besteht bzw. entsteht. Geeignete Maßnahmen sind bei Bedarf umzusetzen, um Gefahren für den Bahnbetrieb zu vermeiden. Einer Bepflanzung mit Sträuchern/ einer Hecke können wir befürworten. Der Konzernrichtlinie 882 können die Vorgaben zur Auswahl geeigneter Gehölze und absolute Mindestabstände zu Bahnstrecken entnommen werden.	Zu 8. Der Hinweis berührt den Bebauungsplan Nr. 115-3.
9. Die Ausrichtung der Photovoltaikanlagen sind so zu gestalten, dass keine Blendwirkung für den Bahnverkehr entsteht.	Zu 9. Die Angaben in der Entwurfsbegründung wurden an die gutachterlichen Ergebnisse (Blendgutachten) angepasst.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
10. Der DB Netz AG ist der Zugang zu seinen Anlagen der o.g. Streckenabschnitte jederzeit zu gewähren.	Zu 10. An den heutigen Zugangsverhältnissen zu den Anlagen der DB ändert sich aus der FNP-Änderung nichts.
11. Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sind seitens der DB Netz AG (hier: Anlagen- und Instandhaltungsmanagement Netz Berlin) derzeit keine Planungen und Maßnahmen beabsichtigt. Die Strecke Berlin-Görlitz ist jedoch inhaltlich im Strukturstärkungsgesetz eingebettet und einer von zahlreichen Ausbausteinen. Die Gemeinde Zeuthen wäre vor allem durch einen Ausbau der Fernbahnstrecke auf eine Geschwindigkeit von 160km/h im Abschnitt Berlin-Grünau nach Königs Wusterhausen betroffen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine Finanzierung anderer Bausteine des Strukturstärkungsgesetzes vorgesehen. Ein Ausbau des Abschnitts Berlin-Grünau ist daher perspektivisch zwar möglich, aus unserer Sicht derzeit jedoch eher unwahrscheinlich.	Zu 11. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
<p><u>Der Bereich S-Bahnstromversorgung der DB Energie teilte folgendes mit:</u></p> 12. Im betroffenen Bereich liegen die im Betrieb befindlichen 30000V Kabel der S-BEV Berlin (siehe Lageplan). Die Kabel sind ungeschützt im Erdreich. Sie dürfen nicht befahren (Bautätigkeit, Transporte, Materiallagerung, Baustelleneinrichtungen usw.), überbaut oder ohne Zustimmung des Betreibers verändert werden.	Zu 12.S. Pkt. 2
13. Ein Ortstermin zur Abstimmung (Arbeiten in der Nähe der Trasse, Abstand der Erdarbeiten zur Kabeltrasse, usw.) ist zwingend erforderlich. Es dürfen keine Erdarbeiten vor dem Termin stattfinden. Für Entstörung und bei Instandhaltung muss ein ständiger Zugang gewährleistet bleiben.	Zu 13. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.

Stellungnahme 8: E.DIS Netz GmbH, Schreiben vom 05.05.2022 und 13.03.2023

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Schreiben vom 05.05.2022</p> <p>1. teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Niederspannungs- und Mittelspannungsleitungen, sowie zwei Transformatorstationen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von unseren Leitungen bzw. Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p>	<p>Zu 2. Der Hinweis berührt den Bebauungsplan Nr. 115-3. Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Leitungen und die Trafostation, befinden sich innerhalb der festgesetzten öffentliche Verkehrsflächen und sind somit ausreichend planungsrechtlich gesichert.</p>
<p>3. Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorstationen errichtet.</p>	<p>Zu 3. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>
<p>4. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p>	<p>Zu 4. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen. S. Pkt. 1.</p>
<p>5. Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden.</p>	<p>Zu 5. S. Pkt. 1. Ansonsten werden im B-Plan Nr. 115-3 öffentliche Verkehrs- und Grünfläche festgesetzt, in denen Medien allgemein zulässig sind.</p>
<p>6. Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf 	<p>Zu 6. S. Pkt. 1. Ansonsten berührt der Hinweis das nachfolgende Verfahren.</p>
<p>7. Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p>	<p>Zu 7. Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.</p>
<p>8. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ 	<p>Zu 8. Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren</p>
<p>Schreiben vom 13.03.2023</p> <p>9. wir beziehen uns auf das Schreiben vom 06. März 2023 und teilen Ihnen mit, dass</p>	<p>Zu 9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.	
10. Im dargestellten Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von unseren Leitungen bzw. Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.	Zu 10.S. Pkt. 2.
11. Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorstationen errichtet. Hierfür ist ein Platzbedarf von ca. 6m x 5m für Stationsbaukörper, inklusive der Umpflasterung, Arbeits- und Bedienbereich sowie Fluchtwegmöglichkeit vorzusehen. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.	Zu 11.S. Pkt. 3-4.
12. Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.	Zu 12.S. Pkt. 6.
13. Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden.	Zu 13.S. Pkt. 5.
14. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten: 1.„Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“	Zu 14.S. Pkt. 8.

Stellungnahme 9: EWE Netz GmbH, Schreiben/E-Mail vom 03.05.2022 und 13.03.2023

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Schreiben/E-Mail vom 03.05.2022 und 13.03.2023 (identische Stellungnahmen)</p> <p>1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Zu 1. Leider lag der Stellungnahme kein Lageplan mit den vorhandenen Leitungen bei. Im weiteren Verfahren erfolgte eine Prüfung bzw. ggf. Berücksichtigung im Bebauungsplan. Durch die Festsetzung als öffentliche Verkehrsflächen sind die Anlagen der EWE NETZ GmbH ausreichend planungsrechtlich gesichert.</p>
<p>2. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Zu 2. S. Pkt. 1. Ansonsten berührt der Hinweis das nachfolgende Verfahren.</p>
<p>3. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein.</p>	<p>Zu 3. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.</p>
<p>4. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p>	<p>Zu 4. Mit Schreiben vom 02.05.2022 fand die frühzeitige Beteiligung statt. Ansonsten berührt der Hinweis das nachfolgende Verfahren. S. Pkt. 1.</p>
<p>5. 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>Zu 5. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.</p>
<p>6. Die EWE NETZ GmbH hat z. Zt. keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig</p>	<p>Zu 7. Die EWE NETZ GmbH wurde am weiteren Verfahren</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>tig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>ren beteiligt.</p>
<p>8. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>	<p>Zu 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme 10: Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.04.2023

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
1. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Zu 1. Der Hinweis wurde in die Begründung zum Feststellungsexemplar übernommen.
2. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplänen aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Zu 2. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren (Bebauungsplan).
3. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Zu 3. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
4. Zur Versorgung des neu zu errichtenden Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Zu 4. Der Hinweis wurde in die Begründung übernommen. Jedoch handelt es sich hierbei um ein gesamtes Gebiet und nicht nur um ein neu zu errichtendes Gebäude.
5. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de	Zu 5. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
6. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme 11: Flughafen Berlin Brandenburg GmbH, Schreiben vom 01.06.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Einwendung</p> <p>1. Die Abgrenzungen des Vorhabengebietes weichen in den Vorentwürfen des Umweltberichtes und des Fachbeitrages zum Artenschutz von den Angaben der Gemeinde ab. Hier ist eine entsprechende Präzisierung notwendig, da für den Flughafenbetreiber nicht eindeutig zu erkennen ist, ob die planfestgestellte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenfläche WS 171-16 im Vorhabengebiet liegt oder sich außerhalb davon befindet.</p>	<p>Zu 1. Die Abgrenzungen des FNP-Änderungsgebietes (Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses) weichen in den Vorentwürfen des Umweltberichtes und des Fachbeitrages zum Artenschutz nicht vom Bebauungsplan bzw. FNP ab. Einzig eine externe Kompensationsfläche liegt außerhalb und soll durch einen städtebaulichen Vertrag einbezogen bzw. gesichert werden.</p>
<p>2. Legt man den Plan der Gemeinde zugrunde, befindet sich unsere planfestgestellte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenfläche WS 171-16 wahrscheinlich knapp nicht mehr im Vorhabengebiet.</p>	<p>Zu 2. S. Pkt. 1. Leider lag der Stellungnahme kein Lageplan bzw. keine weiteren Angaben (z.B. Flurstücksnummer) zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenfläche WS 171-16 bei. Im weiteren Verfahren erfolgte eine Prüfung bzw. ggf. Berücksichtigung im Bebauungsplan. Gibt es davon separate Infos (Beteiligungsverfahren – Planfeststellung)?</p>
<p>3. Legt man hingegen die Pläne in den Vorentwürfen des Umweltberichts und im Artenschutz Fachbeitrag zugrunde, liegt die ebenbenannte Maßnahmenfläche zu einem großen Teil im Vorhabengebiet. Unsere Maßnahmenfläche WS 171-16 ist im Entwurf des Artenschutz Fachbeitrages sogar als Teil der dort festgelegten „Maßnahmenfläche 1“ überplant.</p>	<p>Zu 3. S. Pkt. 2.</p>
<p>Rechtsgrundlage</p> <p>4. Planfeststellungsbeschluss vom 13.08.2004 zum Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (jetzt: Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg) gemäß §§ 8 ff. LuftVG i.V.m. §§ 3 ff. VerkPBG und §§ 73 ff. VwVfGBbg a. F. (siehe auch LPB Maßnahmenplan H 6.2-7 E)</p> <p>28. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld vom 13.08.2004, Resultierender Landespflegerischer Begleitplan und Kompensationspool 2, 09.06.2017 (siehe auch LPB Maßnahmenplan H 6.2-7 E Ae1)</p>	<p>Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>5. Daher fordern wir die Berücksichtigung der planfestgestellten Maßnahmenfläche WS 171-16 im überarbeiteten Umweltbericht und Artenschutz Fachbeitrag, welche</p>	<p>Zu 5. S. Pkt. 2.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>in den B-Plan und FNP einfließen. Die planfestgestellte Maßnahmenfläche ist als solche kenntlich zu machen. Von einer Überplanung mit anderen Maßnahmen sollte abgesehen werden. Ist dies nicht vermeidbar, so müssen folgende Prinzipien berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Eingriffen in die Kompensationsmaßnahmen (Vermeidungs- und Verminderungsgebot) - Berücksichtigung im Rahmen der Detaillierung der Planungen sowie der Baustelleneinrichtungsflächen - Durch den Träger des Vorhabens sind der Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in die Kompensationsmaßnahmen (Bilanzierung und Ersatzkompensation – Planung und Umsetzung) und Übernahme der Kosten für die planrechtliche Nachführung zu gewährleisten. 	
<p>6. Sollte die Maßnahmenfläche außerhalb des tatsächlichen Vorhabensgebietes liegen und die Grenzziehung in Umweltbericht und Artenschutz Fachbeitrag angepasst werden, entfällt die Notwendigkeit der Kennzeichnung. Von einer Belegung mit Maßnahmen ist dann auch weiterhin möglichst abzusehen.</p>	<p>Zu 6. S. Pkt. 2.</p>
<p>7. In der Nähe befinden sich weitere planfestgestellte Maßnahmenflächen, diese sind von dem Vorhaben jedoch nicht betroffen. Bitte berücksichtigen Sie diese Flächen entsprechend bei allen weiteren Planungen.</p>	<p>Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Fachliche Stellungnahme Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:</p> <p>8. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Zeuthen und des gegenständlichen Bebauungsplanes muss die räumliche Lage des Plangebietes zum Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg berücksichtigt werden. Der Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (jetzt: Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg) wurde gemäß §§ 8 ff. LuftVG i.V.m. §§ 3 ff. VerkPBG und §§ 73 ff. VwVfGBbg mit Planfeststellungsbeschluss vom 13.08.2004 planfestgestellt. Der Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ wurde zuletzt durch den 40. Planänderungsbescheid vom 12.01.2022 geändert.</p>	<p>Zu 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Als übergeordnete Planungen sind dabei auch die bestehenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Sicherung des Flughafenstandortes (insbesondere Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung / LEP FS) und der Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ zu beachten.</p>	<p>Zu 9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Zeuthen und des gegenständlichen</p>	<p>Zu 10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Bebauungsplanes sind die Schutz- und Planungszonen des Verkehrsflughafens und die daraus resultierenden Maßgaben (Siedlungsbeschränkung, Bauhöhenbeschränkung, Schutzmaßnahmen) zu berücksichtigen und einzuhalten. Gleiches gilt für die planfestgestellten Verkehrsbaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, LBP-Maßnahmen und Ausbaumaßnahmen Wasser sowie die daraus resultierende Inanspruchnahme von Grundstücksflächen (Grunderwerbsplan und Grunderwerbsverzeichnis Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“).</p>	
<p>Im Einzelnen: 11. Nach Prüfung der vorliegenden Planunterlagen konnte die FBB neben der bereits beschriebenen Problematik der Fläche WS 171-16 keine weiteren direkten Betroffenheiten feststellen.</p>	<p>Zu 11. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>
<p>12. Das Plangebiet des B-Plans Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte" der Gemeinde Zeuthen liegt außerhalb der Schutz- und Entschädigungsgebiete des Schallschutzprogramms BER. Belange aus Sicht des Schallschutzes sind somit nicht direkt betroffen.</p>	<p>Zu 12. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>
<p>13. Im Zusammenhang mit Betrieb und Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Brandenburg (BER) ist im Plangebiet mit durch Fluglärm verursachten Geräuschmissionen zu rechnen. Ggf. sind erhöhte Schallschutzanforderungen zu beachten. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass Schutzmaßnahmen und Entschädigungsleistungen, soweit diese im Zusammenhang mit der Entwicklung des Standortes erforderlich werden, von der FBB nicht übernommen werden.</p>	<p>Zu 13. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>
<p>14. Die FBB hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwei Planänderungsanträge bei der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) anhängig: Planänderungsantrag Nr. 28 "Anlagen des Bundes" im Nordteil des Flughafens Planänderungsantrag Nr. 44 "Änderung Plan der baulichen Anlagen für Sonstige Flughafeneinrichtungen SF8"</p>	<p>Zu 14. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 15. Die Genehmigung des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (jetzt: Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg) wurde gemäß § 6 Absatz 4 Satz 1 LuftVG mit Bescheid vom 27.03.2012 entsprechend dem Ergebnis der Planfeststellung zum Ausbau des Verkehrsflughafens geändert und neu gefasst und zuletzt mit Bescheid vom 12.04.2013 angepasst.</p>	<p>Zu 15. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>16. Hinsichtlich der Flugverfahren für den Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg weisen wir darauf hin, dass die Festlegung der An- und Abflugverfahren nicht Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses für den Flughafen Berlin Brandenburg ist. Diese werden vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) nach Vorarbeiten der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) durch Rechtsverordnung des Bundes verbindlich festgelegt. Erstmals geschah dies mit der LuftVODV 247 vom 10.02.2012.</p>	<p>Zu 16. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme 12: Gemeinde Eichwalde, Schreiben vom 02.06.2022 und 14.04.2023

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Schreiben vom 02.06.2022 1. Grundsätzlich begrüßt die Gemeinde Eichwalde die Weiterentwicklung des Gebiets im Zeuthener Winkel Mitte in der Gemeinde Zeuthen.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde Eichwalde ist mit dem Flurstück 7 der Flur 2, Gemarkung Zeuthen Eigentümerin einer Fläche von 13.349 m ² im Planungsgebiet B-Plan Nr. 1153 „Zeuthener Winkel Mitte“. Diese Fläche grenzt unmittelbar an die gewidmete Fläche des Friedhofs der Gemeinde Eichwalde an.	Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. In vorheriger Abstimmung zur Erarbeitung des B-Plans Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ wurde der Gemeinde Zeuthen per E-Mail am 15.02.2022 mitgeteilt, dass die Gemeinde Eichwalde für die gemeindliche Nutzung eine Fläche von ca. 4.500 m ² bis 5.000 m ² benötigt. Zur Abschirmung des Friedhofs wurde auf dem Flurstück 7 ein ca. 9 - 10 m breiter Grünstreifen, ca. 1.600 m ² eingerichtet und mit einer Hecke abgegrenzt. (siehe Anlage-E-Mail am 15.02.2022).	Zu 3. S. Pkt. 5.
4. Im Vorentwurf wurde das Flurstück 7 der Flur 2 mit verschiedenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen geplant. Die Anordnung wie auch die Festsetzungen sind zu konkretisieren.	Zu 4. S. Pkt. 5-7.
5. Den 9 -10 m breiten Grünstreifen als Abschirmung zum Friedhof der Gemeinde Eichwalde ist als private Grünfläche darzustellen.	Zu 5. Der Hinweis berührt den Bebauungsplan Nr. 115-3. Im FNP-Entwurf wurde an der Friedhofsgrenze eine Grünfläche berücksichtigt.
6. Die restliche im Entwurf als öffentliche Grünfläche („öffentl 4“) dargestellte Fläche ist ebenfalls in der Festsetzung auf private Grünfläche umzuändern. Von einer öffentlichen Nutzung der Grünfläche ist abzusehen.	Zu 6. Der Hinweis berührt den Bebauungsplan Nr. 115-3. Im FNP wird keine Unterscheidung nach öffentlich und privat vorgenommen.
7. Das geplante Sondergebiet „Erweiterungsfläche Friedhofslager“, angelagert an den ca. 9 -10 m breiten privaten Grünstreifen, ist entsprechend in seiner Größe von — 4.500 - 5.000 m ² einzuplanen.	Zu 7. Im FNP-Entwurf wurde die Sonderbaufläche „Erweiterungsfläche Friedhofslager“ an die geänderte Grünflächenausweisung derart angepasst, dass die gewünschte Flächengröße beibehalten bleibt.
8. Der Festsetzung SO „Erweiterungsfläche Friedhofslager“ wird von der Gemeinde Eichwalde an sich zugestimmt.	Zu 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9. Des Weiteren ist die öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg direkt an Gemarkungsgrenze Eichwalde/Zeuthen zu planen. Damit kann die öffentliche Grünfläche zwischen Fuß- und Radweg und privater Grünfläche entfallen. Zusätzlich verweisen wir darauf, dass der Fuß- und Radweg keine öffentliche Anbindung hat. Es wird um eine Konkretisierung des Ziels gebeten.	Zu 9. Der Hinweis berührt den Bebauungsplan Nr. 115-3. Im FNP wird keine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg dargestellt. Der im FNP ausgewiesene Wegeverlauf ist Bestandteil eines durchgängigen Wegesystems, dass bei Verlagerung an die Gemarkungs-

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	grenze unterbrochen wird. Somit wird an der Darstellung festgehalten.
10. Mit dieser Stellungnahme bittet die Gemeinde Eichwalde wiederholt, wie in der E-Mail vom 15.02.2022, um eine verbindliche, planungsrechtliche Abstimmung zum Flurstück 7 der Flur 2, Gemarkung Zeuthen zwischen beiden Gemeinden vor der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und vor Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, um eine einvernehmliche und zukunftsorientierte Nutzung im Bebauungsplangebiet zu erreichen.	Zu 10. Pkt. 5-7 u. 9.
11. Wir bitten um Berücksichtigung der Hinweise und Bedenken und um weitere Beteiligung im Verfahren.	Zu 11.Pkt. 5-7 u. 9. Die Gemeinde Eichwalde wird am weiteren Verfahren beteiligt.
<p>Schreiben vom 14.04.2023</p> <p>12. Die Gemeinde Eichwalde ist mit dem Flurstück 7 der Flur 2, Gemarkung Zeuthen Eigentümerin einer Fläche von 13.349 m² im Planungsgebiet B-Plan Nr. 1153 „Zeuthener Winkel Mitte“. Diese Fläche grenzt unmittelbar an die gewidmete Fläche des Friedhofs der Gemeinde Eichwalde an.</p>	Zu 12.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13. Die Weiterentwicklung des Gebiets im Zeuthener Winkel Mitte in Zeuthen wird von der Gemeinde Eichwalde grundsätzlich begrüßt.	Zu 13.Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14. Die Stellungnahme der Gemeinde Eichwalde zum Vorentwurf wurde in der weiterführenden Planung/ Entwurf nicht berücksichtigt. Des Weiteren fand zur Erarbeitung des Entwurfs mit Stand November 2022 keine Planungsabstimmung statt. Die Gemeinde Eichwalde hält an der Stellungnahme vom 02.06.2022 zum Vorentwurf fest und bittet um Berücksichtigung in der Erarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“.	Zu 14.Die Hinweise berühren im Wesentlichen den Bebauungsplan Nr. 115-3. Ansonsten s. Pkt. 1-11).

Stellungnahme 13: Stadt Wildau, Schreiben vom 08.06.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
1. Zur 4. Änderung des FNP gibt es keine Bedenken der Stadt Wildau, da dieses Änderungsverfahren im Parallelverfahren mit dem vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan „Zeuthener Winkel Mitte“ durchzuführen ist.	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Folgende Anmerkungen hat die Stadt Wildau zum Bebauungsplan „Zeuthener Winkel Mitte“.</p> <p>2. Im Punkt 4.3.6. der Begründung wird das Thema „Immissionen“ behandelt. Hierin gibt es u.a. Informationen zum Straßenlärm. Der Vorentwurf sieht für das Wohngebiet ca. 250 Wohneinheiten vor und prognostiziert ein Fahrzeugaufkommen von ca. 430 Pkw am Tag.</p> <p>Diese Fahrzeuge werden nicht nur das Wohngebiet, sondern auch das umliegende Straßenverkehrsnetz, hierzu zählt auch Wildau, zusätzlich belasten. Diese Situation ist nicht hinnehmbar. Allein die Stadt Wildau hat von den drei S-Bahngemeinden eine barrierefreie Bahnquerung in der Bergstraße, die sicherlich mit der neuen Taktung der S-Bahn und den daraus folgenden Schrankenschließzeiten durch die Zeuthener mehr beansprucht wird. Die Stadt Wildau spricht sich gegen die geplante Anzahl der 250 Wohneinheiten aus.</p>	Zu 2. Der Hinweis berührt den Bebauungsplan Nr. 115-3. Der Bahnübergang in der Bergstraße befindet sich etwa 5 km (Luftlinie) vom FNP-Änderungsgebiet entfernt. Dazwischen gibt es weitere 4 Bahnübergänge (für KFZ zugelassen). Unter Berücksichtigung, dass sich der KFZ-Verkehr des FNP-Änderungsgebietes verteilt, und auch andere Bahnquerungen genutzt werden, kann die Mehrbelastung am o.g. Bahnübergang vernachlässigt werden.
3. Weiterhin wird auf die Blendwirkung der Solarmodulanlage eingegangen, die zur geplanten Wohnbebauung durch Sichtschutzhecken minimiert werden soll. Zur Bahnanlage hin könnte diese Anlage eine Art Lärmschutzwand / -wall darstellen.	Zu 3. Der Hinweis berührt den Bebauungsplan Nr. 115-3. Im weiteren Verfahren wurden ein Blend- und ein Lärmgutachten erstellt. Inwieweit eine Sichtschutzhecke eine Art Lärmschutzwand / -wall darstellt, ist nicht nachvollziehbar. Diese Wirkung geht eher vom Deponiekörper aus.
4. Das Thema „Bahnlärm“ wurde behandelt, es fehlt in der Unterlage aber der Umgang mit dem Thema „Fluglärm“. Auch wenn das Plangebiet außerhalb der Tag- und Nachtschutzbereiche des BER liegt und auch keine Ansprüche auf die Erstattung von Aufwendungen für baulichen Schallschutz gemäß den Anforderungen des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FlugLärmG) durch die neuen Bewohner geltend gemacht werden können, ist es Aufgabe der Bauleitplanung, dieses Thema zu behandeln und diesbezüglich Festsetzungen gem. § 9 BauGB auszuweisen.	Zu 4. Im FNP-Entwurf wurden Aussagen zum „Fluglärm“ ergänzt.
5. Die Altlastenfläche soll als Solarmodulfeld genutzt werden. Hier sollte überlegt werden, ob eine Nutzung der unter den Solarmodulen befindlichen Flächen für z.B. Beweidung genutzt werden könnte.	Zu 5. Der Hinweis berührt den Bebauungsplan Nr. 115-3.
6. Für die geplante Fläche für den Gemeinbedarf „Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ sollte auch das Thema Hol- und Bringeverkehr der Eltern bei	Zu 6. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
der Planung des Straßenraums berücksichtigt werden.	
7. Zum Punkt 5.1.7. gestalterische Festsetzungen könnte die Gestaltung der Vorgartenbereiche aufgenommen werden, die das Anlegen von Steingärten bzw. Schottergärten verbietet. Gegen Schottergärten sprechen folgende Gründe: Schottergärten sind biologisch fast tot, schädigen den Boden, brauchen auf Dauer viel Pflege, sind schlecht fürs Kleinklima, haben eine schlechte Klimabilanz und sind nicht schön.	Zu 7. Der Hinweis berührt den Bebauungsplan Nr. 115-3.

Stellungnahme 14: Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV), Schreiben vom 10.08.2022 und 06.04.2023

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Schreiben vom 10.08.2022 (Hinweis des Plangebers: Einleitend werden Anlass und Ziele des Bebauungsplans aus der Bebauungsplanbegründung zitiert!)</p> <p>1. Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans (B-Plan) sowie gegen die 4. Änderung des FNP der Gemeinde Zeuthen bestehen aus Sicht des MAWV keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Im Verlauf der „Otto-Nagel-Allee“ durchqueren, von Nord nach Süd, vorhandene zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des MAWV den Geltungsbereich — hier Flurstücke 25, 148 (tw.), 154, 155 (tw.), 246, 267 - 273 (tw.), 274 (tw.), 288, 290 - 292 der Flur 1, Gemarkung Zeuthen sowie Flurstücke 5 - 8 (tw.), 16/2, 17 (tw.) der Flur 2, Gemarkung Zeuthen sowie grenzen nördlich an den selbigen, im Verlauf der „Max-Liebermann-Straße“ vorhandene zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des MAWV an.</p>	<p>Zu 2. Die Leitungen verlaufen entlang der im Bebauungsplan festgesetzten öffentliche Verkehrsfläche. Damit sind sie ausreichend berücksichtigt.</p>
<p>3. Darüber hinaus ist im Bestand eine Trinkwassertransportleitung (HUME DN 400) vorhanden -diese verläuft westlich der „Otto-Nagel-Allee“ und wird in der Begründung als „schmaler Wall einer Medientrasse in Nord-Südrichtung“ beschrieben.</p>	<p>Zu 3. Die über die im FNP ausgewiesene Baufläche verlaufende Leitung wird nicht dargestellt, weil sie im Planvollzug in den öffentlichen Verkehrsraum umverlegt werden soll.</p>
<p>4. Zur Übersicht / Information haben wir Ihnen einen entsprechenden Auszug beigelegt — siehe hierzu Anlage1, Blatt 1/3 bis 3/3.</p>	<p>Zu 4. S. Pkt. 2 und 3.</p>
<p>5. Aussagen zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung sind im Detail in der Begründung zum Vorentwurf nicht enthalten. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass „eine ausreichende medientechnische Versorgung des Gebietes von den angrenzenden Gebieten her erfolgen kann“. Eine Konkretisierung / Fortschreibung erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.</p>	<p>Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Ergänzend zu den o. g. Aussagen ist zu berücksichtigen, dass nordöstlich an den Geltungsbereich die Zone III B des Wasserschutzgebietes „Eichwalde“ angrenzt.</p>	<p>Zu 6. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>
<p>7. Der Planbereich selbst gilt als nicht trink- und schmutzwassertechnisch erschlossen- hier mit Ausnahme der Mischgebietsfläche MI 1 sowie der Wohnbaufläche WA 6 (siehe hierzu weiter unten).</p>	<p>Zu 7. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>
<p>8. Die weiterführende innere Erschließung für das westlich der „Otto-Nagel-Allee“ gelegene Teil-Plangebiet, hier Flächen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5, ist grundsätzlich über die in der Anlage 1, Blatt 1/3 bzw. Blatt 2/3 dargestellten und angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutz-</p>	<p>Zu 8. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
wasserentsorgung des MAWV in der „Otto-Nagel-Allee“ möglich.	
9. Gleiches gilt sinngemäß für die an der Planstraße B gelegene Fläche für Gemeinbedarf sowie für die Mischgebietsfläche MI 2 bzw. für die an der Planstraße B gelegenen Wohnbauflächen WA 7 bis WA 9. Die trink- und schmutzwassertechnische Erschließung der vorgenannten Flächen ist dabei aus Richtung der nördlich angrenzenden „Max-Liebermann-Straße“ herzustellen. Inwiefern ein Ringschluss der trinkwassertechnischen Anlagen zur „Otto-Nagel-Allee“ hin zweckdienlich ist, kann abschließend erst in den nachfolgenden Planungsebenen beurteilt werden.	Zu 9. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
10. Für die jeweils erforderlich werdende innere Erschließung bzw. für die Änderung / Erweiterung vorhandener Anlagen sind vom Vorhabenträger entsprechende Planunterlagen rechtzeitig unter Berücksichtigung des vorhandenen Anlagenbestandes, des voraussichtlichen Trinkwasserbedarfs und Schmutzwasseranfalls der geplanten Bebauung, der Satzungen des MAWV sowie der Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung der Aufgabenträger im Betriebsführungsgebiet der DNWAB, jeweils aktueller Stand vom Vorhabenträger aufzustellen und mit uns abzustimmen.	Zu 10. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
11. Der MAWV behält sich in diesem Zusammenhang vor, eine Überprüfung seiner schmutzwassertechnischen Anlagen hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit vorzunehmen -hier insbesondere das im Bestand vorhandene Abwasserpumpwerk „APW Am Zeuthener Winkel 41“, einschl. der Abwasserdruckleitung ADL PE-HD 90x5,1 mm als Vorflut zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers aus dem Plangebiet.	Zu 11. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
12. Die Erschließung ist in einem Erschließungsvertrag mit dem MAWV vertraglich zu regeln. Bzgl. der Erschließungsplanung bzw. der vorbereitenden Abstimmungen zum Erschließungsvertrag sowie der erforderlichen Erweiterungs- / Leitungsänderungsmaßnahmen stimmen Sie sich bitte direkt und ausschließlich mit dem MAWV, Herrn (...) ab - Kontakt: (...)	Zu 12. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
13. Für die Mischgebietsfläche MI 1 sowie für die Wohnbaufläche WA 6 ist festzuhalten, dass die trink- und schmutzwassertechnische Erschließung als grundsätzlich gesichert gilt.	Zu 13. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
14. Augenscheinlich ist die Mischgebietsfläche MI 1, in Abhängigkeit des Bebauungskonzeptes, durch Herstellung von Hausanschlüssen (Trink- und Schmutzwasser) direkt an die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des MAWV (südlich zur Mischgebietsfläche	Zu 14. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
innerhalb des Straßenverlaufs der „Max-Liebermann-Straße“ bzw. deren Seitenbereiche gelegen) anzuschließen.	
15. Gleiches gilt sinngemäß für die Wohnbaufläche WA 6 — hier Herstellung von Hausanschlüssen (Trink- und Schmutzwasser) direkt an die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des MAWV (westlich zur Wohnbaufläche innerhalb des Straßenverlaufs der „Otto-Nagel-Allee“ bzw. deren Seitenbereiche gelegen).	Zu 15. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
16. Ergänzend ist zu erwähnen, dass mit Realisierung der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des MAWV in der „Otto-Nagel-Allee“ bereits TW- sowie SW-Hausanschlüsse in Richtung der geplanten Wohnbaufläche WA 6 vorgestreckt wurden. Lage, Material und Dimension der Hausanschlussleitungen sind der beiliegenden Anlage 1, Blatt 2/3 zu entnehmen — hier soweit bekannt.	Zu 16. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
17. Im Zuge der weitergehenden Planung ist zu prüfen, ob die bereits bestehenden Hausanschlüsse Trink- und Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern sind.	Zu 17. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
18. In Abhängigkeit der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes sind vorhandene nicht mehr genutzte Hausanschlüsse zurückzubauen.	Zu 18. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
19. Allgemein gilt, dass Grundstücksanschlüsse satzungsgemäß (nach Antrag) kostenpflichtig vom MAWV hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt werden.	Zu 19. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
20. Die entsprechenden Formulare stehen auf der Homepage des MAWV in digitaler Form zur Verfügung.	Zu 20. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
21. Insofern die geplante Bebauung nicht direkt über die Herstellung von Hausanschlüssen erschlossen werden kann, gelten die o. g. Planungsgrundsätze der inneren Erschließung.	Zu 21. Die geplante Bebauung liegt unmittelbar an den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, so dass sie über Hausanschlüsse erschlossen werden können.
22. Ergänzend möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass Grundstücke bzw. deren Teilflächen, die bisher nicht zur Innenbereichssatzung gehörten und noch nicht beschieden wurden, gemäß Wasserversorgungsbeitragssatzung und Schmutzwasserbeitragssatzung des MAWV beitragspflichtig werden.	Zu 22. Für das Bebauungsplangebiet besteht keine Innenbereichssatzung.
23. In Auswertung der Planunterlagen ist die beabsichtigte verkehrs- und medientechnische Erschließung der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ bzw. „Erweiterungsfläche Friedhoflager“ nicht eindeutig ersichtlich. Wir gehen davon aus, dass eine trink- und schmutzwassertechnische Erschließung der beiden	Zu 23. Beide Sondergebiete sind bereits über die Heinrich-Heine-Allee (PV-Anlage überdies von der Otto-Nagel-Allee) erschlossen. Daran ändert sich mit dem Bebauungsplan nichts. Eine trink- und

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
vorgenannten Flächen nicht erforderlich ist.	schmutzwassertechnische Erschließung ist für beide Nutzungen nicht erforderlich. Die Aussagen dazu wurden in der Entwurfsbegründung ergänzt.
24. Für die Festsetzungen der Verkehrsflächen gilt, dass der Bestand an zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des MAWV hinreichend zu berücksichtigen ist — d. h. ein Überbauen mit Gebäuden jeglicher Art sowie eine Reduzierung der Überdeckung ist grundsätzlich unzulässig, Straßenkappen und Schachtabdeckungen sind dem neuen Höhengniveau der geplanten Oberfläche anzupassen sowie dürfen Leitungen durch Bordsteine in Längsrichtung nicht überbaut werden.	Zu 24. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
25. Für sich hieraus ergebende Leitungsänderungsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger entsprechende Planunterlagen aufzustellen und mit uns rechtzeitig abzustimmen.	Zu 25.S. Pkt. 3. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
26. Bzgl. der erforderlichen Leitungsänderungsmaßnahmen stimmen Sie sich bitte direkt und ausschließlich mit dem MAWV, Herrn (...) ab - Kontakt: (...)	Zu 26.S. Pkt. 3. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
27. Bau- sowie Baunebenkosten erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.	Zu 27.S. Pkt. 3. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
28. Gleiches gilt sinngemäß und insbesondere für die zwingend erforderliche Umverlegung der oben beschriebenen Trinkwassertransportleitung HUME DN 400 aus dem Teil-Plangebiet der Wohnbauflächen WA 1 bis WA 5 heraus. Dabei ist zu beachten, dass der MAWV satzungsgemäß i. d. R. zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung in öffentlichen Flurstücken errichtet.	Zu 28.S. Pkt. 3. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
29. Darüber hinaus ergeht der Hinweis, dass im Zuge der geplanten straßenbegleitenden Baumpflanzungen entlang der Planstraße B (hier als interne Kompensationsmaßnahme des naturschutzrechtlichen Eingriffs) die einzuhaltenden Abstände, Schutzstreifenbreiten und baumfreie Trassen gemäß Technischem Hinweis des DVGW-Merkblattes GW 125 (M) „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, einschl. Beiblatt 1 bzw. gleichlautend des DWA-Merkblattes M 162 zu berücksichtigen sind.	Zu 29. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren. Für evtl. Anpassungsmaßnahmen wurde eine Festsetzung (s. Textteil II.2.4b) getroffen, bei der der Baumstandort etwas abweichen darf.
30. Zudem wird beschrieben, dass zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs weitere externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden — hierzu soll u. a. auf den Flurstücken 4/1, 5/1 und 6/1 der Flur 8, Gemarkung Zeuthen „ein siedlungsnaher Landschaftspark geschaffen [werden], der auch als Naturlehrpfad und Erholungsfläche gestaltet werden kann“. Die Fläche wird als artenarme Brache beschrieben.	Zu 30. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
31. Hinsichtlich der Belange des MAWV ist zu ergänzen, dass vorgenannte verbands-eigene Flurstücke die ehemalige Kläranlage KA Zeuthen beschreiben. Derzeit werden bestehende Anlagenteile der ehemaligen Kläranlage als Entlastungsbecken u. a. bei Starkregenereignissen bzw. als Havariebecken genutzt. Mittelfristig plant der MAWV den Notüberlauf auszubauen / zu sanieren. Hierzu liegen erste konzeptionelle Planansätze vor. Es ist davon auszugehen, dass der MAWV weiterhin (Teil-) Flächen der ehemaligen Kläranlage in Anspruch nimmt.	Zu 31. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen. Die Planungen werden miteinander abgestimmt.
32. Folglich kann der MAWV der Umsetzung der geplanten externen Maßnahmen in der Gesamtheit der beabsichtigten Flächeninanspruchnahme nicht zustimmen.	Zu 32. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
33. Der Vollständigkeit halber ist in diesem Zusammenhang noch darauf hinzuweisen, dass südlich der ehemaligen KA Zeuthen eine Abwasserdruckleitung ADL PE-HD da 355x32,2 mm, einschl. Steuerkabel A2YF(L)2Y 20x2x0,8 sowie eine Notleitung ADL PE-HD da 180x10,2 mm bzw. DN 150 (außer Betrieb) verlaufen. Zur Übersicht / Information haben wir Ihnen einen entsprechenden Auszug beigelegt — siehe hierzu Anlage 2, Blatt 1/1.	Zu 33. Die Abwasserdruckleitung liegt außerhalb des FNP-Änderungsgebietes
34. Den in der Begründung aufgeführten Absatz zur Löschwasserversorgung haben wir zur Kenntnis genommen. Wie bereits beschrieben sind Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes nach dem Gesetz zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechts im Land Brandenburg vom 24.05.2004 sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 30.11.2005 die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben.	Zu 34. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
35. Darüber hinaus können Eigentümer und Besitzer von Grundstücken von o. g. Aufgabenträgern verpflichtet werden, für die Bereitstellung von ausreichendem Löschwasser über den Grundschutz hinaus, Sonderlöschmittel und andere notwendige Materialien (auf eigene Kosten) bereit zu stellen.	Zu 35. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
36. Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht. Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Die Anordnung von Hydranten im Wasserversorgungsnetz erfolgt nach technologischen Anforderungen, wie z. B. der Rohrnetzspülung.	Zu 36. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
37. Die öffentliche Trinkwasserversorgung kann, soweit technisch möglich, zur Löschwasserversorgung im Rahmen der Grundversorgung (kein Objektschutz) nach DVGW Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche	Zu 37. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
Trinkwasserversorgung" beitragen.	
38. Grundsätzlich gilt jedoch, dass zur Löschwasserversorgung keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden — die hydraulische Bemessung des Trinkwasserversorgungsnetzes / der trinkwassertechnischen Anlagen (Auslegung der Dimension) erfolgt ohne den Lastfall „Löschwasserversorgung“	Zu 38. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
39. Seitens des MAWV sind innerhalb des Geltungsbereiches zu o. g. vorhabenbezogenen B-Plan sowie in unmittelbarer Umgebung zum B-Plangebiet kurzfristig keine Erschließungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ersatzneubau geplant.	Zu 39. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
<p>Schreiben vom 06.04.2023 (Hinweis des Plangebers: Einleitend werden Anlass und Ziele des Bebauungsplans aus der Bebauungsplanbegründung zitiert!)</p> <p>40. In Auswertung der Planunterlagen ist festzuhalten, dass geringfügige Änderungen, Ergänzungen und Anpassungen nach Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf in der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung zum B-Plan Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ (Entwurf, Stand November 2022) sowie zur 4. Änderung Flächennutzungsplan (Entwurf, Stand November 2022) vorgenommen wurden.</p>	Zu 40. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
41. Mit Bezug auf die Belange des MAWV ist in diesem Zusammenhang insbesondere die Erläuterung zu nennen, dass „die über die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete verlaufende Leitung (HU-ME DN 400) [...] bei der Planung nicht mehr berücksichtigt / festgesetzt [wird], weil sie im Planvollzug in den öffentlichen Verkehrsraum umverlegt werden soll“.	Zu 41. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
42. Die Äußerung zur beabsichtigten Leitungsänderungsmaßnahme (hier auf Kosten des Vorhabenträgers) haben wir zur Kenntnis genommen. Wir gehen davon aus, dass der Vorhabenträger bzw. dessen beauftragte Dritte den MAWV frühzeitig in die Planabstimmungen einbezieht.	Zu 42. Der Hinweis berührt das nachfolgende Verfahren.
43. Grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand Januar 2022) vom 10.08.2022, die dort gegebenen Hinweise und Anmerkungen sind inhaltlich weiterhin gültig und bei der Planfortschreibung zu beachten.	Zu 43. S. Pkt. 1-39.
44. Darüber hinaus möchten wir an dieser Stelle nochmals explizit darauf hinweisen, dass unsere Anmerkungen / Hinweise zu den beabsichtigten externen Kompensationsmaßnahmen auf verbandseigenen Flurstücken der ehemaligen Kläranlage KA Zeuthen (hier Flurstücke 4/1, 5/1 und 6/1 der Flur 8, Gemarkung Zeuthen) hinreichend in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind. Eine enge und frühzeitige Planabstimmung setzen wir voraus.	Zu 44. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrages. Hierzu wird es im nachfolgenden Verfahren eine enge und frühzeitige Abstimmung mit dem MAWV geben.

Stellungnahme 15: Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 29.09.2022

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
1. zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände	Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittel-freiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungs-verfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbe-seitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Zu 2. Der Hinweis wurde in die Entwurfsbegründung übernommen.
3. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme 16: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR, Schreiben vom 03.06.2022, 18.04.2023 und 14.04.2023

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Schreiben vom 03.06.2022 und 18.04.2023 Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des NABU „Dahmeland“ e.V., die von allen übrigen —im Landesbüro vertretenen- Verbänden mitgetragen wird:</p> <p>Hinweis Plangeber: Im Schreiben vom 18.04.2023 wird die Stellungnahme vom 03.06.2022 ergänzt und farbig hervorgehoben:</p> <p>Einordnung des Vorhabens in den Gesamtkontext der Gemeinde Zeuthen</p> <p>1. Bereits in der jüngeren Vergangenheit seit ca. 1995 erfolgten in Zeuthen zahlreiche bauliche Eingriffe in die Natur und das prägende Ortsbild, die zu einem Verlust von Natur- und Freiflächen führten. Einstige Feucht- und Trockenwiesen/-biotop sowie Bruchwälder wurden sukzessive bebaut und damit auch der Erholungs- und Freizeitnutzung entzogen, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – in der sogenannten Höffner-Siedlung (Straße Am Feld, Miersdorf; ehem. Feld/Ackerfläche; nach der Wendezeit Bebauung zu Wohnzwecken, mehrgeschossig), – Edeka und Penny/Niedrigpreis (Bau von Supermärkten am Ebbegraben, in naturnahen Bruchwäldern und Feuchtbiotopen; letztere wurde vor einigen Jahren aufgegeben, stand lange Zeit leer; Fläche wird aktuell für Wohnzwecke neu bebaut), – Doppelhaushälften östlich und südlich vom Morellenweg (ehem. Feld/Ackerfläche bzw. Trocken- bis Frischwiese), – am südlichen Ende der Waldpromenade, Koppelweg (ehem. beweidete Feuchtwiese; Einfamilienhäuser), – Zeuthener Winkel Nord und Süd (Bebauung von Feuchtwiesen in der Niederung des Flutgrabens mit Einfamilienhäusern), – in der Straße Am Pulverberg (Bebauung einer Wiesenfläche für Parkplätze, 2021) 	<p>Hinweis Plangeber: Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR hat die Stellungnahmen auf den parallel erstellten Bebauungsplan Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ bezogen. Durch die Ergänzung in der Überschrift der jeweiligen Anschreiben „- gilt im übertragenen Sinn auch für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes“ besteht auch das Abwägungserfordernis für den FNP. Daher wird sie nachfolgend aus der Abwägung tw. detaillierter Bezug auf den Bebauungsplan genommen!</p> <p>Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Zudem ist der Bau der neuen, 2. Grundschule auf einer artenreichen Mischwaldfläche am nördlichen Ende der Schillerstraße geplant obwohl im Verfahren zwischenzeitlich auch die Wiesenflächen des Zeuthener Winkels Mitte zur Debatte standen. Warum der Zeuthener Winkel als Schulstandort nun nicht mehr infrage kommt, wurde öffentlich nicht nachvollziehbar begründet. Wir fordern eine entsprechende Information und nachvollziehbare Begründung! Als vergleichsweise dringend benötigte und gute Alternative ist dem Schulneubau aus ökologischer</p>	<p>Zu 2. Gemäß der Stellungnahme des Landesbetrieb Forst Brandenburg (Schreiben vom 15.08.2022) ist kein Wald betroffen. Durch die vorliegende Planung werden die Bauflächen im Umfang und Lage an die Bedürfnisse der Gemeinde Zeuthen angepasst. Durch den Verzicht einer Planung würde die Grünflächenbrache weiterhin ungenutzt bleiben. Auf die</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>und Gemeinbedarfssicht im Zeuthener Winkel der Vorrang vor weiterer Bebauung zu ausschließlichen Wohnungszwecken einzuräumen, da die Grundschule am Wald bekanntlich zu klein ist. Nicht zuletzt sucht auch die Waldorfschule Zeuthen vergeblich einen Standort - 11.000 m² - die ebenfalls gut mit den Standortbedingungen im Zeuthener Winkel oder z.B. auf der Dorfwiese, Dorfstraße 8-10 vereinbar wäre.</p> <p>Die Umsetzung des Gemeindevertreter-Beschlusses in 2022 wird zu einer Vernichtung einer naturnahen Waldfläche von bis zu 1,5 ha führen. Für diesen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Wald/Biotope und Arten werden möglichst im näheren Umfeld Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt. Diese stehen in der Gemeinde nur sehr begrenzt zur Verfügung. Ohnehin kann ein über mehrere Jahrzehnte gewachsener Wald in seinen ökologischen Funktionen nicht in einem Menschenleben ersetzt werden. Im Zuge des geplanten Neubauvorhabens der Grundschule sollten die hier in Rede stehenden Flächen im Zeuthener Winkel nicht ebenfalls weiter bebaut und versiegelt werden. Der Bedarf für zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzflächen aufgrund des ohnehin bestehenden Flächen- und Funktionsmangels sollte nicht noch weiter erhöht werden.</p>	<p>Dauer gesehen wäre es ein Verlust an potenzieller Wohnfläche und somit von Nachteil für den weiteren Wachstum der Gemeinde. Es ist möglich an dieser Stelle Wohnraum zu schaffen, ohne das Flächen mit einem hohen Anteil an Baumbewuchs gerodet werden muss. Es sind sonst keine geschützten Biotope betroffen. Planungsalternativen hinsichtlich Art und Intensität der baulichen Nutzung oder der Standorte der Neuausweisungen gibt es nicht. Die Planung sieht weiterhin große Wege und Grünflächen für Naherholungssuchende im Gebiet vor und setzt diese im Bebauungsplan fest. Weiterhin stehen die innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes geplanten Kompensationsmaßnahmenfläche im Süden für die Naherholung zu Verfügung.</p>
<p>3. Im Ausschuss für Ortsentwicklung wird darüber hinaus die Planung eines neuen, größeren Supermarktes im Dorfkern von Miersdorf diskutiert. Dafür soll im Miersdorfer Ortszentrum die letzte größere und wertvolle Wiesenfläche in Anspruch genommen werden, die bisher noch das charakteristische und historische Landschaftsbild prägt und bereits eine wichtige Funktion zum klimatischen Ausgleich innehat. Obschon ein vollkommen funktionaler Edeka-Supermarkt mit großem Sortiment in unmittelbarer Nähe besteht, dessen Parkplatz nie voll ausgelastet ist und für den bereits wertvolle Feucht-Biotope vernichtet worden sind.</p>	<p>Zu 3. siehe Pkt. 2. Die benannte Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes/ der FNP-Änderung.</p>
<p><u>Zwischenfazit:</u></p> <p>4. Die bereits umgesetzten und die Umsetzung der aktuell in Planung befindlichen Maßnahmen werden den Naturhaushalt, das Landschaftsbild, die Möglichkeiten der wohnungsnahen Erholung und die Grenzen der zu Stoßzeiten bereits vollgestauten Hauptverkehrsstraßen in der Gemeinde erheblich belasten und negativ verändern. Habitate sowie besonders und streng geschützte Arten (Amphibien, Reptilien, Vögel, Insekten) werden weiter negativ beeinträchtigt, reduziert und zerschnitten; lokale Populationen bestimmter Amphibien-, Vogel- und Insektenarten werden vollkommen erlöschen.</p>	<p>Zu 4. Im Artenschutzfachbeitrag des Bebauungsplanes wurden die Ergebnisse der Kartierungen dargestellt und daraus ergebene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet. Diese wurden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen übernommen, bzw. sind Gegenstände vertraglicher Regelungen (städtebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag). In der Bauphase sichert die ökologische Baubegleitung die Umsetzung der Maßnahmen ab, so dass eine Beeinträchtigung der relevanten Artengruppen (Zauneidechse, Fleder-</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>5. Die Alternativenprüfung in der weiteren vorausschauenden kommunalen Planung und Bebauung ist primär auf die Bedürfnisse des Gemeinbedarfs und entsprechend des beschlossenen Zeuthener Leitbildes auf die geringsten ökologischen Konflikte einschl. geringster Inanspruchnahme unversiegelter Flächen hin auszurichten, damit geschützte Habitate, die Lebensqualität für die menschliche Gesundheit und die Nutzung von Freiraum möglichst hochwertig erhalten bleiben. Die Schaffung neuer Ein- und Mehrfamilienhäuser verschärft die angespannte Situation der bereits überlasteten sozialen bzw. Bildungseinrichtungen und kann daher nur nachrangig und behutsam, standortangepasst realisiert werden.</p>	<p>mäuse, Vögel) vermieden wird.</p> <p>Zu 5. siehe Pkt. 2. Die Entwicklung des Zeuthener Winkels entspricht dem Leitbild der Gemeinde Zeuthen „die Entwicklung Zeuthens mittel- bis langfristig zu sichern und die Gemeinde zu Stärken.“ (S.1, Abs.1, Leitbild der Gemeinde Zeuthen, Oktober 2022) Der Zeuthener Winkel ist die einzige großflächige Wohnbaupotentialfläche mit einem Neubaupotential.“ (S.28, Abs.2.5, Leitbild der Gemeinde Zeuthen, Oktober 2022)</p>
<p>Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und menschliche Gesundheit</p> <p>6. Das hier relevante Plangebiet grenzt an die weiter westlich gelegenen Feuchtwiesen und naturnahen Laubmischwälder des Heideberggebietes hinter dem Flutgraben an. Insbesondere die westlich gelegenen Wiesenflächen (Teil-Flächen WA1, WA2 und WA3) bilden zusammen mit dem Flutgraben noch ein harmonisches Landschaftsbild des erhalten gebliebenen Naturraums. Durch den geplanten Eingriff würde das ästhetische und Erholung bietende Landschaftsbild nachhaltig gestört. Damit einher ginge ein erheblicher Verlust der Erholungsfunktion.</p>	<p>Zu 6. Das Bebauungsplan- und FNP-Änderungsgebiet liegt zwischen den beiden bereits intensiv bebauten Wohngebieten Zeuthener Winkel Nord und Süd. Damit unterliegt es bereits deren anthropogenen Einflüssen. Das Landschaftsbild ist heute durch einen typischen Vorstadtsiedlungscharakter mit einer Wohnbebauung aus Einzel- und Reihenhäusern geprägt. Mit der Entwicklung des Bebauungsplan- und FNP-Änderungsgebietes wird die bereits im Basis-FNP vorgesehene Bebauung für das Gesamtgebiet fortgesetzt bzw. zum Abschluss gebracht. Das neue Wohngebiet gliedert sich in das bestehende Siedlungsgefüge ein. Mit der Schließung der Siedlungslücke wird die Verfestigung eines städtebaulich und landschaftlich unerwünschten Siedlungssplitters („Zeuthener Winkel Süd“) vermieden/ beseitigt. Künftige Veränderungen sind lokal begrenzt und berühren im Wesentlichen das innere Erscheinungsbild des „Zeuthener Winkels Mitte“. Auswirkungen auf das Landschaftsbild über die Grenzen des Plangebietes hinaus, sind nicht zu erwarten. Die genannten wertvollen Landschaftsbestandteile liegen außerhalb des Bebauungsplangeltungsgebietes. Trotz der geplanten Bebauung verbleibt</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	<p>noch ein relativ großer Grünflächenanteil, der sich aus öffentlichen und privaten Grünflächenfestsetzungen, zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäumen und Sträuchern sowie den nicht, von baulichen Anlagen überdeckten Flächen auf den Baugrundstücken ergibt. Darüber hinaus werden durch weitere bauplanungsrechtliche und grünordnerische Festsetzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine harmonische Eingliederung in den Siedlungsbestand geschaffen. Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild können damit ausgeschlossen werden.</p>
<p>7. Die Beurteilung im Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als „räumlich eng begrenzte Veränderungen durch zusätzlich mögliche Gebäude“ (s. S. 22, Tab. 3, Natur und Landschaft- zusammengefasste Erheblichkeitsbewertung) auf ca. 16,4ha bzw. 16.400m² aktuell unbebauter Fläche ist falsch, verharmlosend und wird daher nach wie vor stark kritisiert und abgelehnt. Das eingezeichnete unbebaute Plangebiet im Luftbild auf dem Deckblatt der Begründung zum B-Plan verdeutlicht dies bereits auf den ersten Blick.</p>	<p>Zu 7. siehe Pkt. 6.</p>
<p>8. So heißt es auf S. 1 der Begründung: „Dieser innerörtliche Bereich eignet sich als ein guter Wohnbaustandort, der sich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt und Angebote für unterschiedliche Bedarfe generationsübergreifend bereitstellen kann. Darüber hinaus können Einrichtungen des Gemeinbedarfes und eine Mischbebauung die Nutzungsvielfalt dieses relativ zentralen Siedlungsbereiches deutlich erhöhen.“</p>	<p>Zu 8. siehe Pkt. 6.</p>
<p>9. Dass weniger als 10 % des Plangebiets tatsächlich zum Gemeinbedarf vorgesehen sind sowie Freizeit- und Erholungsflächen für „Familien, Kinder und Jugendliche geopfert werden, wird nicht ansatzweise thematisiert respektive sachlich bewertet. Es ist bezeichnend und verklärend, dass hier die Fehler der bisherigen Bebauung im Zeuthener Winkel Nord und Süd in dieser wertvollen Naturlandschaft in keiner Weise erkannt bzw. wieder gut gemacht werden, sondern weiter vergrößert werden sollen. Sogar auf der Sitzung der Gemeindevertreter im Frühjahr 2022 wurde bereits von Gemeindevertretern mündlich eingestanden, dass die Niederung am Flutgraben damals gar nicht hätte bebaut werden dürfen! Aus den damaligen Fehlern wird also nicht gelernt, obwohl die Gemeinde dies als einen Leitsatz der „positiven Fehlerkultur“ für die aktuelle und künftige Entwicklung des Ortes begreift. Mit der</p>	<p>Zu 9. Bereits im wirksamen Flächennutzungsplan (Stand Juli 2000) wurde das Gesamtgebiet für eine Bebauung bestimmt. An diese Ausweisung orientieren sich die Baugebiete WA1-WA6 des Bebauungsplanes. Da sich seither die Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (Landesentwicklungsplan, Schulentwicklungs-, interkommunales Radwegkonzept, Energiewende) geändert haben, mussten die städtebaulichen Ziele für das Bebauungsplan- und FNP-Änderungsgebiet daran angepasst werden. In diesem Sinne wurden im Bebauungsplan</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>aktuellen Planung werden die Zahlen und der Bedarf für Kitabetreuungen und Schulplätze, ärztliche Versorgung, Verkehrsinfrastruktur sowie der Freizeit- und Erholungsdruck, deutlich über die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche hinaus, weiter unverträglich steigen und zusätzliche Kosten für die kommunale Versorgung erhöhen.</p>	<p>die bis dahin vorgesehenen Freibereiche entlang der ehem. Baustraße (Str. B) für eine soziale Gemeinbedarfsfläche, Sondergebiet für eine Photovoltaikanlage (ehem. Deponie) und entlang der neu auszubauenden ehem. Baustraße (Str. B) ein breite Radwegeverbindung festgesetzt. Um überdies auch dem Bedarf an Mietwohnungsbau Rechnung zu tragen, sind dort auch die Wohngebiete WA 7 u. 9 (insb. f. Mehrfamilienhäuser) festgesetzt. Somit handelt es sich um eine städtebaulich zielgerichtete Planung unter Berücksichtigung von Natur und Landschaft (siehe Pkt.5 und 6).</p>
<p>10. Auf S. 1 der Begründung zum B-Plan heißt es: „Im Ergebnis werden ein angepasster Siedlungszusammenschluss und ein harmonischer Übergang zur Landschaft hergestellt.“ Fakt ist, dass auf Grundlage dieser Planung eben kein harmonischer Übergang zur Landschaft hergestellt werden, da die Landschaft bis auf einen wenige Meter breiten Streifen westlich zum Flutgraben dicht mit Ein- oder Mehrfamilienhäusern bebaut werden soll. <i>Blick von Osten, von der Eichen-Reihe bzw. dem Wanderweg über die Feuchtwiese Richtung Südwesten zum Flutgraben — hier soll der Großteil an Ein- und Mehrfamilienhäusern entstehen, den Landschaftsraum und die Wirkung der markanten Alt-Eiche entwerfen (Foto: J. Bauer)</i></p>	<p>Zu 10.siehe Pkt. 6 und 9.</p>
<p>11. Der von Alt-Eichen durchsetzte Pfad entlang des überwallten Trinkwasserkanals wird als Wanderweg von Erholungssuchenden regelmäßig den ganzen Tag über genutzt, so dass diesem Bereich eine besonders hohe Bedeutung zuteil wird. Die Alt-Eichen-Reihe und markanten Altbäume am Flutgraben sind für den Landschaftsraum prägend und besitzen eine hohe Bedeutung für die Artenvielfalt.</p>	<p>Zu 11.Der Großteil der Eichen wurde im Bebauungsplanentwurf zum Erhalt bestimmt, wodurch dort die Artenvielfalt gesichert ist. Auch wurde dafür das Wohngebiet WA 3 zugunsten einer öffentlichen Grünfläche 7 (Spielplatz) ersatzlos gelöscht. Die Altbäume am Flutgraben liegen außerhalb der Bebauungsplan- und FNP-Änderungsgebietes. Bei dem genannten Wanderweg handelt es sich um einen „Trampelpfad“ der über ein privates Grundstück verläuft und keinen öffentlich gewidmeten Weg. Somit muss er im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden. Jedoch wird durch festgesetzte Fuß- und Radwege diese Wegebeziehung zum Flutgraben aufgenommen. Die Planung sieht weit-</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	hin Grünflächen und Kompensationsmaßnahmenfläche für die Naherholung vor siehe Pkt. 6.
12. Der „Landschaftsraum“ nordöstlich des Flutgrabens als öffentliches Gut würde mit der aktuellen Planung komplett entwertet (s. Foto oben).	Zu 12.siehe Pkt. 6.
13. Wir fordern eine entsprechende Klarstellung der bestehenden Planung bzw. Normen bzgl. der Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und menschliche Gesundheit in den Unterlagen zum B-Plan Entwurf .	Zu 13.Gesetzlich erforderliche Maßnahmen zum Landschaftsbild und Mensch wurden mit den Fachbehörden abgestimmt und in der Planung berücksichtigt. (siehe Pkt. 6.)
<p>Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten und Biotope bzw. auf den speziellen Artenschutz</p> <p>14. Der Lebensraum für gefährdete, besonders und streng geschützte Arten würde durch das Vorhaben nachhaltig, d.h. unwiederbringlich zerstört. Bisher sind keine Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zur integrativen Planung bzw. zur Erhaltung der Habitate vorgesehen. Die Erfassungen von 2021 der Brutvögel und Zauneidechsen sind unvollständig. Im Einzelnen:</p>	<p>Zu 14.Der Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Für die Erfassung der Brutvögel nach der Methode der Revierkartierung nach Südbeck et al. (S. 47 – 53, 2005) wurden 6 Kartierungen am 07.04., 20.04., 06.05., 11.05., 09.06. und 08.07.2021 durchgeführt. Weiterhin wurden Begehungen am 21.06., 05.07., 19.07., sowie am 05.08.2022 durch-geführt. Somit entspricht der Umfang den artbezogenen Empfehlungen für Erfassungstermine und Wertgrenzen für die Bestandsermittlung bei Brutvögeln (S. 125-134, Südbeck et al. 2005).</p> <p>Die Kartierung von Vorkommen der Zauneidechse orientierte sich an den Bewertungsschemata für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten und Lebensraumtypen als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring (S. 143 – 144 BFN 2010). Die Kartierung vor Ort erfolgte am 07.04., 20.04., 11.05., 19.07. und 10.08.2021 für Adulte und Subadulte (= 2-jährig). Des Weiteren wurde eine Untersuchung von 26.06. bis zum 05.08.2022 durch-geführt.</p> <p>Im Artenschutzfachbeitrag wurden die Ergebnisse der Kartierungen präsentiert und sich daraus ergebende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Diese wurden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen übernommen, bzw. sind Gegenstände vertraglicher Regelungen (städ-</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	tebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag). In der Bauphase sichert die ökologische Baubegleitung die Umsetzung der Maßnahmen ab, so dass eine Beeinträchtigung der relevanten Artengruppen (Zauneidechse, Fledermäuse, Vögel) vermieden wird
<p>Zum Artenschutzfachbeitrag (DUBROW GmbH, Januar 2022) (kurz: AFB), Kap. 1.4 ff.: Erfassungsdaten / Methodik / Ergebnisse</p> <p>15. Der Erfassungszeitraum für geschützte Biotope und Arten wird als geeignet angesehen. Es ist jedoch sehr fragwürdig, wie am ersten Termin, dem 07.04.21, Biotope (außerhalb der tatsächlichen Vegetationszeit zwischen Mai und Juli!), Brutvögel (zur Hauptsaison), Zauneidechsen UND Amphibien gleichermaßen an einem Termin in nur vier Stunden hinreichend erfasst werden konnten. Das gleiche gilt für den zweiten Termin, an dem in nur drei Stunden auf dieser großen B-Plan Fläche drei verschiedene Artengruppen hätten erfasst werden sollen, die alle für sich besondere Methoden erfordern. Insbesondere für die Erfassung und Bewertung von Zauneidechsen (streng geschützte Art nach Anhang IV Fauna-Flora-Habitat-(FFH-)Richtlinie) sind nach einschlägigen fachlichen Methoden/Standards² höhere Anforderungen zu erfüllen.</p>	Zu 15.siehe Pkt.14.
<p>16. Diese Anforderungen mit einer zeitgleichen (vermeintlich) vollständigen Brutvogelkartierung und weiteren Artengruppen an einem Termin zu vereinen wird sehr kritisch bzw. als fachlich unzureichend angesehen. Zudem werden die Termine am 19.07. (14-15 Uhr) und 10.08.2021 (10:45-11:45 Uhr) bei starker Bewölkung als methodisch unzureichend und zu kurz gewertet, da eine Erfassung unter diesen Bedingungen suboptimal ist (siehe auch Fußnote 1). Erfassungstermine zwischen Mitte August bis Ende September fehlen gänzlich, um Reproduktionserfolge und damit auch eindeutige Aussagen zur Habitatqualität zu ermöglichen.</p>	Zu 16.siehe Pkt.14.
<p>17. Die Vorkommen und Beurteilungsrelevanz zur Zauneidechse, vgl. S. 8 des AFB, Tab. 2., ist nicht vollständig und korrekt.</p>	Zu 17.siehe Pkt.14. und 18

² Nach Hachtel et al. 2009, Methoden der Feldherpetologie und Schnitter et al. 2006 sind folgende Methodenstandards zur hinreichenden Erfassung und Bewertung von Zauneidechsen erforderlich:

- Mind. 6 Erfassungen mittels Sichtbeobachtungen und Transektbegehungen, vornehmlich an geeigneten Habitat-/Saumstrukturen
- Haupterfassung zwischen März/April bis Mitte September (Schwerpunktmäßig im Mai/Juni, Jungtiere ab Mitte August bis Ende September) in den frühen Morgen- und späten Nachmittagsstunden (nicht an Tagen über > 25°C)
- Fokus auf Lebensraumstrukturen: Verstecke/Deckungsstrukturen, Eiablageplätze, Sonnplätze, (pot.) Winterhabitate
- Entsprechende Ergebnisdokumentation der Erfassung (Zeiten, Witterungsbedingungen, Transektbegehung), Bewertung der Teilhabitate und des Populationszustandes nach Schnitter et al. 2006; Sinnvoll ist es außerdem die Parameter (Habitatqualität & Beeinträchtigung) zu integrieren und diese ggf. in einer Karte bzw. zumindest im Bericht darzustellen.

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>18. Das Ergebnis der Zauneidechsen-Untersuchung, vgl. Kap. 2.5.2 ist lückenhaft und nicht nachvollziehbar. Für die Erfassung wurden lediglich 5 Termine angesetzt, mind. zwei davon zu suboptimalen Bedingungen, s.o. Die Funde „einiger Individuen“ auf der ehemaligen Deponie sind offenbar nicht alle in der Karte verortet (vgl. Abb. 11.)? Eine Bewertung und Einordnung der Ergebnisse fehlen völlig. Es wurden mindestens eine subadulte sowie eine juvenile Eidechse in größerer Entfernung nachgewiesen. Die Steinhäufen und Areale mit Wurzelstubben samt der dortigen Gras-/Hochstaudenfluren und sog. „Lagerfläche“ (vgl. Abb. 4) und nicht zuletzt die Verbindung zur Bahnlinie sind entscheidende Kriterien für optimale Zauneidechsen-Lebensräume dar (eigene Bewertung). All dies spricht für optimale Reproduktionsbedingungen, also eine flächendeckende Besiedlung der Deponie und höchstwahrscheinlich auch der westlich angrenzenden Bereiche (Zauneidechsen haben einen Aktionsradius von mind. 50 Metern pro Individuum, bei subadulten Tieren auch mehrere 100 Meter; Gärten, insbesondere wilde Ecken und Komposthaufen werden ebenfalls sehr gerne als Habitat genutzt) — diese Bewertung fehlt völlig im AFB, was mangelhaft ist.</p>	<p>Zu 18. Der Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Bzgl. der Zauneidechsenvorkommen erfolgten 2022 Nachkartierungen. Ein Vorkommen im Untersuchungsraum konnte nachgewiesen werden (Deponie, Fahrradkurs). Das Vorkommen der Art ist an geeigneten Habitaten und damit am regelmäßigen menschlichen Eingriff gebunden. Da die Untersuchung eine aktuelle Momentaufnahme darstellt, wird die (Angebots)Planung durch eine ökologische Baubegleitung im ganzen Geltungsbereich des B-Plans festgelegt, die in der Bauphase die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gegen die Verbreitungsdynamik der Art absichert. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>19. Noch dazu ist die Erfassung der Zauneidechsen und Bewertung der Habitate bzw. des Lebensraums im Vorhabengebiet mangelhaft. Zauneidechsen leben nachweislich nicht nur auf ruderalen, vergleichsweise trockenen, von Totholz und Steinen geprägten Standorten, sondern auch entlang von Gräben (wie dem Flutgraben) und in feuchten Niederungen auf Grünlandbrachen bzw. Feuchtwiesen. Als Biotopverbindungsstrukturen bzw. zur Ausbreitung nutzen sie regelmäßig Kraut- und Altgrasstreifen, also Säume, wie sie z.B. entlang der Otto-Nagel-Allee, rund um den Emil-Nolde-Ring, den Flutgraben sowie entlang des Wanderweges und der Alt-Eichen bestehen. Diese Säume weisen nach augenscheinlichen Begehungen auch geeignete Kleinsäugerbauten und offene Sandstellen sowie viele verschiedene Deckungs- und Sonnenplatzstrukturen auf, die die Art bevorzugt nutzt (s. eigene Fotos von April 2022).</p>	<p>Zu 19. siehe Pkt. 18. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>20. Böschungstreifen entlang des Flutgrabens (hier noch kurzwüchsig nach Unterhaltung im Herbst) als nachweislicher Lebensraum für Zauneidechsen (Foto: J. Bauer, Ende April 2022) Der NABU-Gruppe Zeuthen liegen folgende zusätzliche Nachweise von Zauneidechsen im Vorhabengebiet bzw. in unmittelbarer Nähe vor, die zu beachten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nachweis eines subadulten Männchens im Zeuthener Winkel Nord, Adolph-Menzel- 	<p>Zu 20. siehe Pkt. 18. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Ring 9</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nachweis eines adulten Männchens im Zeuthener Winkel Süd – Regelmäßige Funde von Männchen und Weibchen verschiedenen Alters im Emil-Nolde-Ring 16 und Umgebung (auch durch Hauskatzen) – Mind. 5 subadulte und 3 adulte Individuen westlich des Flutgrabens bzw. südlich des Ebbegrabens auf den extensiven Weideflächen 	
<p>21. Es ist bekannt, dass im Zuge von gezielten Erfassungen und Zufallsbeobachtungen max. 10% der tatsächlich im gesamten Untersuchungsraum vorkommenden Individuen einer Zauneidechsen-Population dokumentiert werden können. Dies liegt an ihrer heimlichen Lebensweise und schwierigen Erfassbarkeit zur Vegetationszeit, sofern nicht Fanghilfen und zusätzliche Verstecke wie Bleche, Dachpappen o.Ä. eingesetzt werden (können).</p>	<p>Zu 21.siehe Pkt. 18. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>22. Demnach ist von einer weitläufigeren, guten Besiedlung des Vorhabengebiets durch Zauneidechsen, insbesondere entlang des Flutgrabens, des Adolph-Menzel-, Emil-Nolde-Rings und das jeweils in mind. 50 Meter Entfernung, respektive einer stabilen Population auszugehen. Auch die Ausbreitung vom Deponiekörper über die Grünlandbrachen zu den Randbereichen und in die Gärten östlich der Otto-Nagel-Allee kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Zu 22.siehe Pkt. 18. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>23. Das alleinige „Absammeln“ von Zauneidechsen (vgl. AFB, S. 17) ist fachlich nicht hinreichend und ohne artenschutzrechtliche Prüfung und Genehmigung seitens der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Übrigen rechtswidrig. Die Aussage, dass lediglich an den Fundorten eine Beeinträchtigung zu erwarten ist, ist ebenfalls von Grund auf falsch (vgl. Hinweise oben zur Biologie, Habitatbewertung und Nachweise). Sollte die Planung wie im vorliegenden Entwurf beschlossen werden, ist im gesamten Geltungsbereich 115-3 die Zaunstellung von Reptilienschutzgittern, tägliche Kontrollen und Abfänge (Methodenmix aus Eimer- und Handfang) von Zauneidechsen im Zeitraum von April bis Oktober erforderlich, da von einer flächendeckenden Besiedlung ausgegangen werden muss (s.o. aufgeführte Nachweise). Die ordnungsrechtliche Zuständigkeit obliegt der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Zu 23.siehe Pkt. 18. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>24. Die Möglichkeiten der Erhaltung und Entwicklung von Habitaten vor Ort sind vor der Schaffung und Entwicklung von Ersatzhabitaten artenschutzfachlich/-rechtlich zu prüfen und zu bewerten. Prioritäten haben</p> <ul style="list-style-type: none"> – das Vermeidungsgebot gern. §15 BNatSchG sowie – die Vermeidung von Zugriffsverboten gern. §44 Abs. 1 BNatSchG – die Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der besonders und streng ge- 	<p>Zu 24.siehe Pkt. 18. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>schützten Arten bzw. ihrer Habitate gem. europäischer FFH-Richtlinie und Vogelschutz-Richtlinie — Verschlechterungsgebot</p>	
<p>25. Ergo wäre für alle Maßnahmen, die die Brut- UND essentiellen Nahrungshabitate der geschützten FFH- und Vogelarten zerstören, eine artenschutzrechtliche Ausnahmezulassung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG einschl. Fanggenehmigung durch die zuständige untere Naturschutzbehörde einzuholen. Zusammenfassend:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Der Erhaltungszustand der nach FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützten Zauneidechse darf sich lokal und landesweit nicht verschlechtern. Dies gilt auch für andere Arten der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie. 2) Umsiedlungen von streng geschützten Arten wie der Zauneidechse können nur im Ausnahmefall verantwortet werden, s.o., wenn es nach eingehender Prüfung und Planung keine Alternativen/Varianten am Eingriffsort gibt, wenigstens eine überlebensfähige Teilpopulation bzw. entsprechende Habitatflächen zu erhalten und ggf. aufzuwerten und zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen. Dafür sind nachvollziehbare Begründungen zu liefern und abzustimmen. Zudem müssen vergleichbare und optimale Habitatbedingungen in Bezug auf die Teilhabitate im Ersatzhabitat hergerichtet und langfristig sichergestellt werden können, die das Überleben einer lokal stabilen Population tatsächlich ermöglichen bzw. Verluste innerhalb der umgesiedelten Population so weit wie möglich minimieren. Die aktuelle Überplanung der Deponie mit PV-Anlagen ist nicht alternativlos und damit artenschutzrechtlich unzulässig. 3) Es ist nach fachlichen Gesichtspunkten und nicht zuletzt nach Kriterien der IUCN (1998) unzulässig, verschiedene Populationen von Zauneidechsen auf Ersatzflächen zu „mischen“, da dies letztlich zum Verlust beider Populationen führen kann. 	<p>Zu 25.siehe Pkt. 18. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>26. Ist die Alternativlosigkeit nachvollziehbar belegt und ist eine Ersatzfläche grundsätzlich fachlich geeignet (strukturelle und vegetative Ausstattung, Mindesthabitatgröße, Vernetzung, Abschirmung/Schutzmaßnahmen bzgl. Gefährdungen/Beeinträchtigungen, ggf. weitere Faktoren), verfügbar, gesichert bzw. in Aussicht gestellt, von Zauneidechsen unbesetzt und zwischen den zuständigen Naturschutzbehörden abgestimmt, wären weitere Schritte erforderlich (u.a. Prüfung der Zielkonflikte mit anderen geschützten Arten).</p>	<p>Zu 26.siehe Pkt. 18. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>27. Ersatzflächen für die Zauneidechsen wären grundsätzlich im Verhältnis 1:1 - gleiche Flächengröße bei gleichwertiger Habitatausstattung und -eignung zu sichern und zu entwickeln. Die Entwicklungszeit von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen beträgt in der Regel mind. 2-3 Jahre, sofern überhaupt ein Zugriff auf Ersatzflächen gegeben ist. Die Ersatzflächen müssen dauerhaft dinglich gesichert (Grundbucheintrag o.Ä.) und den Habitatansprüchen entsprechend für mind. 25 Jahre gepflegt sowie einem Populations- und Strukturmonitoring unterzogen werden.</p>	<p>Zu 27.siehe Pkt. 18. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4. Die öffentlichen und privaten Grünflächen, die Maßnahmen- und Kompensationsflächen sowie die nicht, von baulichen Anlagen überdeckten Flächen auf den Baugrundstücken bieten ausreichend</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	Ersatzhabitate.
<p>28. Vorsorglich gebe ich den Hinweis, dass es im Naturraum bekanntermaßen kaum noch geeignete, bisher von Zauneidechsen unbesiedelte Flächen gibt. Zwingende Voraussetzungen für eine Umsiedlung von Zauneidechsen sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Alternativlosigkeit in der Umsetzung des geplanten Vorhabens (die hier explizit nicht von uns gesehen wird) – unbesetzte und gleichgroße und in Habitatausstattung und Vernetzung gleichwertig geeignete Habitate als Ersatzlebensraum, ohne Isolationswirkung für den Fortbestand der lokalen Population 	<p>Zu 28.siehe Pkt. 18. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>29. Schulte (2017) empfiehlt für die Umsiedlung von Reptilien mind. eine Aktivitätsperiode, besser mehrere Jahre. Wenn nur während einer Aktivitätsperiode abgefangen werden kann, muss sich der Fang mindestens vom Beginn der Paarungszeit bis nach dem Schlupf der Jungtiere erstrecken (Schneeweiß et al. 2014). Umsiedlungen, die nur einen Teil der Aktivitätsperiode abdecken sind als unzureichend anzusehen und werden daher nicht akzeptiert. Es sind möglichst alle Lebensstadien abzufangen. Für Reptilien empfiehlt Schulte (2017) insbesondere trächtige Weibchen vor der Eiablage oder dem Absetzen der Jungtiere sowie Jungtiere zu fangen, d.h. vor Mitte/Ende Mai, da eine längere Eingewöhnungszeit und auch die Prägung auf den neuen Standort den Überwinterungserfolg und die Annahme des Habitats maßgeblich erhöht.</p>	<p>Zu 29.siehe Pkt. 18. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>30. Die Installation von Photovoltaikanlagen auf der ehem. Deponie entlang der Bahn ist ebenfalls nicht alternativlos, damit artenschutzrechtlich (s.o.) und wird daher abgelehnt. Die Gemeinde hat enorme Potenziale hinsichtlich ungenutzter Dachflächen, mind. in kommunaler Hand, die prioritär für alternative Energieerzeugung genutzt werden sollten, bevor Freiflächen und nach FFH-Richtlinie besonders geschützte Habitate bzw. Lebensräume streng geschützter Arten wie der Zauneidechse dauerhaft beansprucht werden. Wenn dieses Potenzial der verfügbaren Dachflächen erschöpft ist, können zusätzliche PV-Anlagen artenschutzgerecht geplant und umgesetzt werden, sodass eine überlebensfähige Population der Zauneidechsen vor Ort erhalten bleibt. Dies sollte gleichfalls nur unter der Prämisse realisiert werden, dass die Gemeindeverwaltung sorgfältig prüfen und sicherstellen kann, dass die erzeugte Energie tatsächlich dezentral innerhalb der Gemeinde genutzt wird und nicht ins öffentliche Netz abgeführt werden muss.</p>	<p>Zu 30.siehe Pkt. 18. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4. Die Zauneidechse muss nur in der Bauphase vor der Tötung geschützt bzw. abgesammelt werden. Bei geeigneter Gestaltung ist eine positive Entwicklung der Art auf der Fläche möglich, da diese durch die Nutzung gepflegt wird.</p>
<p>31. Die Bewertung des „Beitrags zum Natur- und Umweltschutz“ (s. S. 1 der Begründung zum B-Plan) durch die Errichtung eines Solarparks auf der ehem. Deponie</p>	<p>Zu 31.Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Auf Grund der mangelnder Habi-</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>wird unter den Gesichtspunkten der Flächeninanspruchnahme wertvoller ökologischer Flächen, respektive hier betroffener Habitatflächen für europäisch streng geschützte Arten und (bisher nicht untersuchte) Insekten ebenfalls als falsch angesehen und daher abgelehnt.</p>	<p>tateigenschaft sind keine Anhang IV - Insektenarten zu erwarten.</p>
<p>Brutvögel (insbesondere Feldlerchen, Baumpieper)</p> <p>32. Die Feldlerche wurde mit 2 Brutpaaren im Vorhabengebiet durch DUBROW GmbH nachgewiesen: 1 Brutpaar östlich der Otto-Nagel-Allee, sowie ein weiteres Brutpaar westlich der Otto-Nagel-Allee bzw. nördlich des Emil-Nolde-Rings auf der großen Feuchtwiese. Diese zwei Brutpaare konnten bei eigenen Erhebungen bestätigt werden. Von dem Brutpaar auf der ehem. Deponie ist allerdings davon auszugehen, dass es weiter im zentralen Bereich der angesiedelt ist. Im weiteren Umfeld konnten auf der südlichen Grünlandbrache, südlich vom Emil-Nolde-Ring ein weiteres Brutpaar im Frühjahr 2022 nachgewiesen werden. Die Feldlerche gilt in Brandenburg bereits als gefährdet (Rote Liste 3, NundL 2019). Der Baumpieper (1 Brutpaar) wurde in der Baumreihe nachgewiesen. Diese Art steht bereits auf der Vorwarnliste Brandenburgs.</p> <p>Die beiden Arten sind besonders relevant für die Planung bzw. Kompensation, da sie große Raumansprüche (Feldlerche — Offenland, pro Brutpaar mind. 1-1,5 ha ohne Störfaktoren) bzw. Strukturansprüche (Baumpieper — Altbäume, Alleen/Baumreihen und Säume im Verbund mit Offenland, > 1 ha) haben, die nicht ohne Weiteres ausgeglichen werden können.</p>	<p>Zu 32. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Zwei Vorkommen der Feldlerche und ein Vorkommen des Baumpieper konnten im Untersuchungsraum nachgewiesen werden. Das Vorkommen der Feldlerche ist an geeigneten Habitaten und damit an der regelmäßigen menschlichen Bewirtschaftung gebunden. Da die Untersuchung ein aktuelle Momentaufnahme darstellen, wird die (Angebots)Planung durch eine ökologische Baubegleitung im ganzen Geltungsbereich des B-Plans festgelegt, die in der Bauphase die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gegen die Verbreitungsdynamik der Art absichert. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p> <p>Bei geeigneter Gestaltung ist eine positive Entwicklung der Art an den Hängen der Deponie und auf der PV-Fläche selbst möglich, da diese durch die Nutzung gepflegt wird. Zusätzlich erfolgen die externen Extensivierungsmaßnahmen, welche neue Lebensräume für die Art erschließen.</p>
<p>33. Gemäß nationalem Vogelschutzbericht (Bundesamt für Naturschutz 2019)³ besteht auf Grundlage von Daten zwischen 1980 bis einschl. 2016 bereits ein bundesweit abnehmender Trend von -55% für die Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) und -58% für den Baumpieper (<i>Anthus trivialis</i>) (weitere sinkende Tendenz anzunehmen).</p>	<p>Zu 33. Siehe Pkt. 32. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>

³ Quelle: <https://www.bfn.de/vogelschutzbericht-2019> bzw. https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_Vogelschutz_Bericht_2019/Berichtsdaten/Brutvoegel/fbisgo_b.pdf ; https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_Vogelschutz_Bericht_2019/Berichtsdaten/Brutvoegel/abisbi_b.pdf

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>34. Die nächsten Vorkommen dieser Arten in unmittelbarer Nähe bzw. außerhalb der Siedlungsflächen von Zeuthen, Wildau, Eichwalde und Schulzendorf befinden sich ausschließlich nur noch im NSG „Flutgrabenaue Waltersdorf“ (südlichste Vorkommen auf Schulzendorfer Gemeindeland; eigene Erhebungen der letzten drei Jahre). Die lokalen Populationen würden demnach vollständig ausgelöscht. EU-weit und auch von nationalen Rechtswegen besteht jedoch die Verpflichtung, dass sich die Erhaltungszustände der lokalen Populationen ohne zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses nicht verschlechtern dürfen. Würde dieses Bauvorhaben umgesetzt, gäbe es in Zeuthen demnach keine Feldlerchen und ebenfalls keine Baumpieper mehr — sie wären damit verschollen. Die Verluste der ganzjährig und dauerhaft geschützten Habitate (Schutz gilt nicht nur für die Nester bzw. Brutzeit, sondern auch darüber hinaus für die essentiellen Nahrungshabitate!) der Feldlerchen und des Baumpiepers respektive ihr schlechter Erhaltungszustand sprechen klar gegen die Genehmigungsfähigkeit des B-Planes. Denn in der Aufstellung und im Vollzug des B-Planes dürfen ebendiesem keine artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG2, insbesondere Nr. 3, entgegenstehen (s. auch Abschnitt unten, Artenschutzrechtliche Hinweise). Die Habitatbeseitigungen bei Umsetzung des B-Planes wären gemäß Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten; Artikel 2 u.A.) rechtswidrig, da sich die lokale Population eines Gebietes nicht erheblich verschlechtern darf. Rückblickend auf die Entwicklungen in den letzten Jahren hat bereits eine drastische Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Arten stattgefunden. Es ist davon auszugehen, dass in den letzten 20 Jahren bereits zahlreiche Reviere der Feldlerche und Habitate der Zauneidechsen im Zeuthener Winkel überbaut worden sind. Geschah dies mit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung und der Sicherung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen bzw. -flächen? (Ergänzende Anmerkung: Gleiches gilt auch für den Ritterschlag Schulzendorf, wo von vergleichsweise größeren Verlusten auszugehen ist.)</p>	<p>Zu 34. Siehe Pkt. 32. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4. Den Geltungsbereich des Bebauungsplans als lokale Populationen darzustellen, ist bei der flächigen Verbreitung beider Arten in Brandenburg nicht korrekt.</p>
<p>35. Diesen letzten Vorkommen von Feldlerche und Baumpieper lediglich eine mittlere Bedeutung im Gebiet zuzusprechen (vgl. Tab. 6 auf S. 11 des AFB), wird — in Anbetracht des schlechten lokalen Erhaltungszustandes — als fachlich unzureichend und rechtswidrig angesehen. Die ordnungsrechtliche Zuständigkeit liegt bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.</p>	<p>Zu 35. Siehe Pkt. 32 und 34. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>36. Es sind nach bisherigem Kenntnisstand keine weiteren Vorkommen dieser Arten im</p>	<p>Zu 36. Siehe Pkt. 32 und 34. Hinweis berührt den Arten-</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Zeuthener Gemeindegebiet bekannt, da es keine weiteren derart großen Offenflächen ohne Baumreihen, Wälder, Straßen und Siedlungen im nahen Umfeld gibt (maßgebliche Kriterien für die Besiedlung von Feldlerchen). Durch massive Bebauungen in den letzten Jahren wurde der Lebensraum dieser Arten in Zeuthen und den umgebenden Gemeinden immer weiter dezimiert. Die nächsten Vorkommen der Feldlerche existieren noch auf der Brachfläche hinter Miersdorf im Wildauer Außenbereich östlich der Hoherlehmer Straße (die ebenfalls perspektivisch mit Wohngebäuden bebaut werden soll) sowie in Schulzendorf, östlich der Miersdorfer Str. zwischen Kölner Straße und Friedhof (das ebenfalls bald zum Baugebiet für Gemeinbedarf werden soll), nördlich der Dahlwitzer Chaussee auf Ackerflächen (meist Rapsanbau, die als ökologische Falle wirken) und im NSG „Flutgrabenaue Waltersdorf“ (auf Flächen der Gemeinde Schulzendorf) (eigene Erhebungen der letzten 3 Jahre).</p>	<p>schutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>37. Es gibt nach eigener Fachkenntnis daher weder geeignete Ausweichflächen, bisher unbesetzte Habitate in räumlicher Nähe noch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzflächen für die Feldlerchen und Baumpieper in der Gemeinde bzw. im örtlichen Zusammenhang (nach eigener Prüfung auf Grundlage von Ortskenntnissen und zusätzlicher Luftbildauswertung). Wenigstens eine dieser Bedingungen müsste für eine Ausnahmefähigkeit gem. §45 Abs. 7 BNatSchG bzw. §67 BNatSchG erfüllt werden. Beispielsweise müsste für ein Feldlerchen-Brutpaar eine offene, extensiv bewirtschaftete bzw. gepflegte Fläche (ohne angrenzende höhere Baumreihen, Gebäude, Wald, Straßen, Siedlungen, Hochspannungsleitungen < 100 m Abstand) von durchschnittlich 1,5 ha ausgemacht und für 25 Jahre dauerhaft gesichert werden.</p>	<p>Zu 37.Siehe Pkt. 32 und 34. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>38. Der B-Planentwurf ist damit aktuell nicht rechtssicher vollzugsfähig, da ebendiesem artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, insbesondere Nr. 3 hinsichtlich der geschützten Habitate für besonders geschützte Arten - Feldlerchen und Baumpieper sowie Zauneidechsen -entgegenstehen.</p>	<p>Zu 38.Siehe Pkt. 16, 32 und 34. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>39. Des Weiteren wurden bei eigenen Frühjahrskartierungen 2022 zusätzliche Brutreviere und Nahrungsgäste festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 Gartenrotschwanz-Brutpaar am südöstlichen Emil-Nolde-Ring, unmittelbar zwischen Gärten und Gründlandbrache bzw. Baustraße - 1 Hausrotschwanz-Brutpaar im süd-westlichen Bereich des Adolph-Menzel-Rings 	<p>Zu 39.Siehe Pkt. 32 und 34. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>(an bestehendem Einfamilienhaus)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nahrungsgäste auf der großen Feuchtwiese zwischen Flutgraben, Adolph-Menzel- und Emil-Nolde-Ring: > 5 Bluthänflinge, Turmfalke, 2 Kolkraben, > 50 Stare, Höckerschwan-Paar - 1 Feldlerchen-Brutpaar südlich vom Emil-Nolde-Ring und Flutgraben auf der großen Grünlandbrache <p>Weitere aktuellen Kenntnisse/Nachweise besonders streng geschützter Arten durch ehrenamtliche Erfassungen bleiben vorbehalten.</p>	
<p>Amphibien</p> <p>40. Das bestätigte Vorkommen von Teichfröschen am Flutgraben westlich vom B-Plangebiet ist plausibel. Die Nutzung von Landlebensräumen, also Winterhabitaten im Baufeld kann nicht ausgeschlossen werden. Der Lebensraum ist so weit wie möglich zu erhalten, da auch dies eine der letzten Teichfroschpopulationen im Gemeindegebiet ist (eigene Bewertung — im AFB werden diese Rückschlüsse nicht gezogen).</p> <p>Es ist fachlich falsch und grob fahrlässig, den Teichfrosch als nicht geschützte Art zu bezeichnen (vgl. AFB, Kap. 3.2.). Denn es sind alle wildlebenden heimischen Tierarten besonders, also nach nationalem Recht geschützt! Es gilt demnach immer das Tötungsverbot und Gebot, Störungen bzw. Beeinträchtigungen von Habitaten im Rahmen der baurechtlichen Eingriffsregelung über Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu minimieren! Die Habitate (Flutgraben als Laichgewässer und Landlebensraum in der Umgebung in mind. 100 Meter Radius) sind damit zu schützen bzw. zu erhalten. Lediglich der strenge Schutzstatus für alle FFH-Arten und teils auch einige Vogelarten und entsprechend weitergehende Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gehen darüber hinaus!</p>	<p>Zu 40. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Es sind im Artenschutzfachbeitrag nur FFH-Arten zu betrachten. Der Teichfrosch ist keine FFH-Art und auf Grund seiner stationären Lebensweise grundsätzlich wenig gefährdet. Der Grabenbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans.</p>
<p>Biber</p> <p>41. Biber sind im Gebiet nicht auszuschließen. Biber sind nachweislich am Ebbegraben, östlich der Richard-Wagner-Straße in der Vergangenheit und auch aktuell aktiv. Der Ebbegraben im weiteren Verlauf im Zeuthener Winkel ist also ein Teilhabitat des Bibers. Die widersprüchliche Aussage auf S. 8 des AFB, Tab. 2. ist falsch.</p>	<p>Zu 41. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Es gibt im Vorhabenbereich keine geeigneten Habitate für Fischotter und Biber. Die genannten Nachweise liegen außerhalb, auf der westlichen Seite von Schulzendorf. Eine erhebliche vorhabenbedingte Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden, zumal in das Gewässer in keiner Weise eingegriffen wird, da es nicht im Geltungsbereich des B-Plans liegt.</p>
<p>Biotope / Habitatbäume</p>	<p>Zu 42. Die Planung sieht weiterhin große Wege und Grün-</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>42. Dass entlang des überwallten Trinkwasserkanals lediglich von „Gehölzen“ die Rede ist, s. S. 3 der Begründung zum B-Plan, ist aus fachlicher Sicht falsch und unzureichend. Bei den Alt-Bäumen handelt es sich um mind. 60-80 Jahre alte bestands- bzw. landschaftsprägende markante heimische Eichen, die unter die Baumschutzverordnung fallen und nicht nur um „Gehölze“. Sie fungieren als wertvolle Habitate und sind von hoher ökologischer Bedeutung für die Artenvielfalt. Der Saum stellt einen wertvollen Lebensraum und Biotopverbund, insbesondere für Zauneidechsen, Brutvögel und Insekten dar.</p> <p>Nebst der Baumreihe (s. Abb. 9, Biotoplinien, S. 7 des AFB) fehlen die Biotoperwähnung und -verortung der zwei südlichsten, sehr markanten Alt-Eichen. Die südlichste von beiden Alt-Eichen direkt am Flutgraben hat Naturdenkmalcharakter aufgrund ihres hohen Alters (schätzungsweise > 200 Jahre) und ihrer großen Dimension! Dies bleibt vollkommen unerwähnt, was sehr kritisch gesehen wird.</p> <p>Wir fordern die Erhaltung sämtlicher Eichen. Der Wanderweg entlang der Eichenreihe muss mind. auf einer Breite von 10 m beidseits der Eichen erhalten und öffentlich zugänglich bleiben.</p> <p>Zur Relevanzprüfung in den übrigen Punkten, vgl. AFB S. 18 ff. und zu Fledermäusen bleiben weitere Hinweise und Ergänzungen vorbehalten, wenn die Planungen konkreter werden.</p>	<p>flächen für Naherholungssuchende im Gebiet vor und setzt diese im Bebauungsplan fest. Weiterhin stehen die innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes geplanten Kompensationsmaßnahmenfläche im Süden für die Naherholung zu Verfügung. Der Großteil der Eichen wurde im Bebauungsplanentwurf zum Erhalt bestimmt, wodurch dort die Artenvielfalt gesichert ist. Auch wurde dafür das Wohngebiet WA 3 zugunsten einer öffentlichen Grünfläche 7 (Spielplatz) ersatzlos gelöscht.</p> <p>Die Altbäume am Flutgraben liegen außerhalb der Bebauungsplangebietes. Bei dem genannten Wanderweg handelt es sich um einen „Trampelpfad“ der über ein privates Grundstück verläuft und keinen öffentlich gewidmeten Weg. Somit muss er im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden. Jedoch wird durch festgesetzte Fuß- und Radwege diese Wegebeziehung zum Flutgraben aufgenommen. Die Planung sieht weithin Grünflächen und Kompensationsmaßnahmenfläche für die Naherholung vor siehe Pkt. 6.</p>
<p>43. Artenschutzrechtliche Hinweise und Begründung zwecks nicht vorliegender zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses zum beabsichtigten Wohnungsbau und Ermittlungsmangel bezüglich Zauneidechsen:</p> <p>Sofern sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art absehbar verschlechtern könnte — und dies ist hier insbesondere für die Feldlerchen, Baumpieper und Zauneidechsen der Fall — sind mit dem geplanten Wohnungsbau für sich genommen keine zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses gegeben. So heißt es gern. OVG Hamburg, Urteil vom 11. April 2019, in Auszügen:</p> <p>„(...) Darüber hinaus erfordert eine Ausnahme nach Satz 2, dass zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert; weitergehende Anforderungen des Art. 16 Abs. 1 FFH-RL sind zu beachten. Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die Abweichungen von den Verboten des § 42 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG 2007 rechtfertigen, setzen ein durch Vernunft und Verantwortungsbewusstsein geleitetes staatliches Handeln voraus, dass das Gewicht der Verbotstatbestände zu dem Stel-</p>	<p>Zu 43. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Art wird im Gebiet erhalten (Siehe Zu 32 und Zu 34) Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>lenwert der Bauleitplanung in Verhältnis setzt (vgl. BVerwG Urt. v. 14. 7. 2011 — 9 A 12/10, BVerwGE 140, 149, juris Rn. 146 ff; OVG Hamburg, Beschl. v. 21. 11. 2005 — 2 Bs 19.05, NordÖR 2006, 123, 125, juris Rn. 50; Dolde, NVwZ 2008, 121, 125).</p>	
<p>44. Das mit dem angegriffenen Bebauungsplan verfolgte Ziel, das Angebot an neuen Wohnbauflächen vorwiegend für Familien mit Kindern zu erhöhen, hat erkennbar nicht das Gewicht, um Eingriffe in die Lebensstätten geschützter Arten rechtfertigen zu können, wie dies z.B. bei der Realisierung bedeutsamer Infrastrukturprojekte oder bei der Ansiedlung von Großbetrieben der Fall sein kann. Außerdem ließe sich das Planungsziel auch an einem nach dem Schutzkonzept der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie günstigeren Standort verwirklichen.</p>	<p>Zu 44. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Art wird im Gebiet erhalten (Siehe Pkt. 32 und 34) Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>45. Selbst wenn zugunsten der Antragsgegnerin unterstellt wird, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden ist und dem Bebauungsplan infolgedessen nicht die städtebauliche Erforderlichkeit i.S.v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB fehlt, wären die Normenkontrollanträge dennoch begründet, weil der Bebauungsplan dann unter einem gemäß §§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beachtlichen Mangel im Abwägungsvorgang litte. Denn die Antragstellerinnen rügen insoweit zu Recht, dass der von der Antragsgegnerin angestellte Ermittlungsaufwand für eine solche artenschutzrechtliche Prüfung unzureichend gewesen wäre.(...)"</p>	<p>Zu 45. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Art wird im Gebiet erhalten (Siehe Pkt. 32 und 34) Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>46. (...) Gemessen daran ist von der Beachtlichkeit des Ermittlungsmangels auszugehen: Die Belange des Artenschutzes waren der Antragsgegnerin nicht nur bekannt, sondern für die Abwägung auch wesentlich, weil mit der Festsetzung neuer Wohnbauflächen ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft erfolgte. Das Ermittlungsdefizit ist offensichtlich, weil es sich unmittelbar aus dem Inhalt der Planaufstellungsakten ergibt. Schließlich ist der Mangel für das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss, weil eine ordnungsgemäße artenschutzrechtliche Prüfung der Zugriffsverbote des § 42 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG 2007 zur Folge hätte haben können, dass eine Festsetzung von neuen Wohnbaugebieten nicht, mit kleinerer Fläche oder unter Festsetzung (weiterer) vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (§ 42 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG 2007) erfolgt wäre. e) Schließlich hätte der Ermittlungsmangel auch die vollständige Unwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge. Mängel, die einzelnen Festsetzungen eines Bebauungsplans anhaften, führen nicht zu dessen vollständiger Unwirksamkeit, wenn die übrigen Regelungen, Maßnahmen oder Festsetzungen für sich betrachtet noch eine sinnvolle städtebauliche Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB bewirken können und wenn die Gemeinde nach ihrem im Planungsverfahren zum Ausdruck</p>	<p>Zu 46. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Art wird im Gebiet erhalten (Siehe Pkt. 32 und 34) Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>gekommenen Willen im Zweifel auch eine Satzung dieses eingeschränkten Inhalts beschlossen hätte (zu diesem Maßstab für eine Teilunwirksamkeit: BVerwG Beschl. v. 17. 9. 2013 — 4 BN 40/13, BRS 81 Nr. 76, juris Rn. 4 f.; v. 24. 4. 2013, BRS 81 Nr. 77, juris Rn'. 3).</p>	
<p>47. Auch wenn nur allein dieser Ermittlungsmangel vorliegt, ist nach dem vorstehenden Maßstab von einer vollständigen Unwirksamkeit des Bebauungsplans auszugehen, weil die von der Antragsgegnerin unzureichend ermittelten Belange des Artenschutzes geeignet sind, die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung von Wohnbauflächen erheblich zu verringern. Damit wäre zugleich das zentrale Planungsziel, neue Wohnbauflächen zu schaffen, betroffen.</p>	<p>Zu 47. Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Art wird im Gebiet erhalten (Siehe Pkt. 32 und 34) Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>Auswirkungen des Vorhabens auf den Wasserhaushalt 48. Durch die Versiegelung kommt es zu einem Verlust der Wasserspeicher-Funktion des Bodens bzw. der Niederung und zu einer Verschlechterung der Qualität des versickernden Grundwassers. Weiter unten werden Vorschläge für den Ausgleich dieser Beeinträchtigung gemacht.</p>	<p>Zu 48. Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlicher versiegelter Flächen wird primär eine Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt. Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind nicht zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser in den Wohnbau-, Mischbau-, Sonderbau- und Gemeinbedarfsflächen vor Ort versickert und damit auch weiterhin der Grundwasserneubildung zur Verfügung steht.</p>
<p>Auswirkungen des Vorhabens auf das lokale und globale Klima 49. Das Vorhaben wird sich auf das lokale und globale Klima auswirken. Es ist falsch, dass „lokalklimatische Funktionsräume ... nicht beeinflusst“ werden und dies nicht erheblich“ (s. Umweltbericht zur 4. Änderung des FNP, S. 22, Tab. 3) sei. Die Kohlenstoff-Speicherung im Boden der feuchten Wiesen wird sich durch die Versiegelung stark verringern. Die Entstehung von Kaltluft und Nebelerscheinungen in der Feuchtwiesen-Landschaft entlang des Flutgrabens wird deutlich vermindert. Die Aussage im Umweltbericht, dass „lokalklimatische Funktionsräume“ „nicht beeinflusst“ werden stimmt nicht! Die Angaben zu den Niederschlägen im Umweltbericht für den FNP sind falsch. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge in Zeuthen sind geringer als die angegebenen 677 mm. Auch kommt es regelmäßig, insbesondere im Frühjahr zu Trockenphasen, wie beispielsweise im März 2022 mit ca. 1 mm Niederschlag im ganzen Monat.</p>	<p>Zu 49. Durch die intensivere Bebauung wird sich das Kleinklima geringfügig verändern. Eine wesentliche Beeinträchtigung der standortklimatischen Bedingungen lässt sich jedoch nicht aus dem Vorhaben ableiten, da das Plangebiet durch die im Bebauungsplan festgelegten Grundflächenzahlen von unter 0,4 weiterhin ausreichende Anteile von unversiegelten Flächen aufweist. Auch werden umfangreiche Grünflächen und Anpflanzungsmaßnahmen festgesetzt. Die Umgestaltung des Gebietes erzeugt weder durch die baulichen Anlagen noch durch die künftige Nutzung erhebliche Auswirkungen auf das Standortklima oder die lufthygienische Situation. Spezielle Vorsorge- oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Bewertung des vorgeschlagenen Ausgleichs und der geplanten FNP-Änderung</p> <p>50. Laut den vorgelegten Unterlagen sollen 29.788 m² für Bebauungen versiegelt werden (eig. Anmerkung: das entspricht ca. 3 Fußballfeldern). Nicht einbezogen wurden die Flächen für zukünftige soziale Einrichtungen. Hinzu kommen 18.235 m² für Verkehrsflächen. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen insbesondere die Pflanzung von Bäumen und Büschen auf den Privatgrundstücken gleichen den geplanten erheblichen Eingriff in die Natur, insbesondere in die offene Landschaft der Wiesen und Trockenrasen bei weitem nicht aus. Der Ausgleich muss mind. 11 bei gleicher Flächengröße und gleicher struktureller Habitataignung erfolgen. Der Ausgleich/Ersatz muss in räumlicher Nähe dinglich, d.h. über eine Grundbucheintragung dauerhaft gesichert werden.</p> <p>Ergänzungen und Verbesserungsvorschläge zu tatsächlich funktionalen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (vgl. Kap. 4 zum Entwurf des Umweltberichts vom 15.11.2022) behalten wir uns vor.</p> <p>Die für den Ausgleich geplante Fläche im Süden des B-Plan-Gebietes stellt im nördlichen Bereich zum Teil schon jetzt ein schützenswertes, sehr artenreiches Biotop dar — auf dem das 3. Feldlerchen-Brutpaar existiert und damit kaum Aufwertungsmöglichkeiten bestehen (Vermeidung von natur-/artenschutzrechtlichen Zielkonflikten). Die Ausdehnung der Wiesenfläche, welche als Alternativstandort für die Feldlerche vorgesehen wird, ist für die Feldlerche zu klein. Dabei zu berücksichtigen ist, dass in unmittelbarer Nähe ca. 2.000 m² weiter vom MAWV genutzt werden sollen.</p>	<p>Zu 50. Es wird im Bebauungsplan ein Kompensationsergebnis von 17.250 m² durch die festgesetzten Baumpflanzungen erreicht. Der externe Bedarf von 14.517 m² Versiegelungskompensation wird durch die Entsiegelung von 3.600 m² Boden und die 220 Baumpflanzungen (für 11.000 m²) kompensiert. Die Maßnahme des MAWV wurde bei der Planung berücksichtigt.</p>
<p>51. Die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplanes werden sehr zu Lasten der Natur gehen, wie es die folgenden Auszüge aus den Unterlagen belegen: „Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden weder bestehende noch geplante Grünflächen neu ausgewiesen.“ „Im Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung wird die im Basis-FNP ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgrund der nunmehr neu ausgewiesenen Flächen (südöstl. Wohnbaufläche, nördl. gemischte Baufläche, zentrale Flächen für den Gemeinbedarf) gelöscht.“</p>	<p>Zu 51.S. Pkt. 6 und 9.</p>
<p>52. Im Zusammenhang mit der FNP-Erstellung bzw. -festsetzung 2000 wurde geprüft, wie und welchem Umfang eine weitere Bebauung im Zeuthener Winkel als verträglich gilt und welche anderweitigen Maßgaben erforderlich sind. Die aktuelle B-Planung jedoch umfasst deutlich mehr Flächen bzw. eine deutlich intensivere Bebauung, auch mit anderen Funktionen, als ursprünglich 2000 geplant war. Die aktuelle Unverträglichkeit ist durch die hier vorliegende B-Planung gesamtheitlich be-</p>	<p>Zu 52.S. Pkt. 6 und 9.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>trachtet demnach bereits gegeben. Das Festhalten an der vorliegenden Planung und deren Umsetzung widerspricht den Ausführungen im gültigen FNP, insbesondere bezüglich der nachstehenden Leitlinien für die Entwicklung von Natur und Landschaft (FNP, S. 43):</p> <ul style="list-style-type: none"> – „Schutz und Weiterentwicklung der Naturressourcen und der Landschaft – Erhaltung und Entwicklung eines flächendeckenden Biotopverbundsystems – Aufwertung und Zugänglichkeit landschaftsprägender Bereiche am Ufer, in den Wohngebieten sowie auf den Wald-, Wiesen- und Feldfluren – Umweltverträgliche und ressourcenschonende Erschließung der verfügbaren Erholungs- und Tourismuspotenziale – Sicherung einer hohen Durchgrünung der Bauflächen. 	
<p>53. Aus dem Landschaftsplan wurden die folgenden generellen Leitlinien Handlungsziele übernommen (!):</p> <p>(...) Naturschutz, Arten und Lebensgemeinschaften:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Hohe Wertung einer langfristig angelegten Naturschutzstrategie – Besonderer Schutz, Pflege und Entwicklung von Biotopen, deren Verlust als irreversibel angesehen werden muss – Schaffung eines Biotopverbundes durch Entwicklung extensiver Nutzungsstrukturen bzw. Extensivierung bestehender Nutzungen – Erhalt und Aufwertung der Oberflächengewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch in ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild – Erhalt der Rückzugsgebiete, keine neue Zerschneidung und keine "Durchlöcherung" der Freiräume und Waldgebiete <p>Naturhaushalt und abiotische Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Minimierung des Bodenverbrauches und anderer nicht regenerierbarer Ressourcen – Sicherung der Wasserversorgung und der Grundwasserqualität in der Region – Verbesserung der Qualität der Oberflächengewässer; Renaturierung – Wiederherstellung verschütteter Kleingewässer und Gräben <p>Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhalt und Aufwertung des Landschaftsbildes, Anerkennung des Naturschutzes als Voraussetzung und "Kapital" für das Landschaftserleben <p>Gemäß FNP, S. 44, Leitlinien für Offenlandschaften gilt: „In diesen Bereichen sollten weder weitere großflächige Bebauungen noch zusätzliche Zerschneidungen erfolgen. Zum Erhalt der Kulturlandschaft sind die Flächen of-</p>	<p>Zu 53.Im Landschaftsplan aus dem Jahre 1996 ist das Baufeld 003 im gleichen Umfang wie im B-Plan dargestellt. Der geplante Ausgleich liegt in der Maßnahmenfläche E2. S. Pkt. 6 und 9.</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>fen zu halten. Die Flächen sind aus klimatischen Gründen sowie für die Grundwasserneubildung von größter Bedeutung. Grünlandbereiche müssen als Flächen für einen Biotopverbund erhalten und entwickelt werden; eine Erholungsnutzung muss reglementiert werden. Ebenso müssen Kleingewässer wie Torfstiche, Tümpel und Teiche durch Biotoppflege und -entwicklung aufgewertet werden. Die Uferbereiche der Fließgewässer sind als übergeordnete Grünzüge und Vernetzungslinien zu entwickeln."</p> <p>Gemäß S. 45 gilt: Die Siedlungsentwicklung sollte sich in den bereits besiedelten Gebieten konzentrieren. Eine Umwandlung von Wochenend- und Kleingartenanlagen in Wohngebiete und die rationellere Nutzung weitläufiger Einzelhausgebiete ist der Siedlungsausdehnung in die freie Landschaft dringend vorzuziehen.</p> <p>Die im "Entwicklungskonzept" des Landschaftsplanes genannten wichtigsten Maßnahmeempfehlungen wurden in den FNP übernommen (s. S. 46 des FNP): „Die Entwicklung des Freiraumes zielt auf eine Extensivierung der Flächennutzung. Hierzu gehört die Anreicherung landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Gehölzstrukturen und das Rückbauen von Meliorationsmaßnahmen. In den Übergangsbereichen gilt es, die erforderlichen Grünzäsuren zu bewahren und die Kanten der Freiräume zu sichern. Wichtige innergemeindliche Grünzüge bestehen zwischen Schulzendorf, Eichwalde und Zeuthen sowie im Raum Miersdorf. Innerhalb der Gemeinde sind die folgenden Grünverbindungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – von der Schulzendorfer Flutgrabenaue) zum Zeuthener Winkel und zur Zeuthener Heide bzw. entlang des Flutgrabens zum Dorfkern Zeuthen – (von Schulzendorf) über den Heideberg zum Zeuthener Winkel bzw. über die Pfuhlkette (Kienpfuhl) an den Zeuthener See (Hankels Ablage) <p>Die Entwicklung von Natur- und Landschaft im Untersuchungsgebiet muss bestrebt sein, den wertvollen Naturraumbestand zu sichern, die ökologischen Bedingungen zu verbessern und die Landschaft für eine stärkere Erholungs- und Tourismusnutzung zu ertüchtigen. Wichtige Elemente sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Stabilisierung der Grünbestände und stärkere Vernetzung zur Erhöhung der ökologischen, gestalterischen und Erholungsqualität – Renaturierung der Niederungsgebiete und der Gräben zur Sicherung des Klimas und der Durchlüftung sowie eines naturnahen Landschaftserlebens. <p>Gemäß FNP ist der „Heideberg und Eichengrund westlich Ortslage Zeuthen" ausdrücklich geplant! 87 ha, aufgrund bedeutsamer Amphibienvorkommen, z.T. naturnahe Laubwaldbestockung, Erholungsgebiet, besonderer Geomorphologie und aufgrund der Biotoptypen: Feuchtwiesen, Erlenbruch, Reste von Stieleichen- und</p>	

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Hutewäldern. In Zeuthen ist stattdessen bisher kein rechtskräftiges Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Nachrichtlich wurde aus dem Landschaftsrahmenplan Zossen-Königs Wusterhausen ein LSG als Planung aufgenommen. Dieses Gebiet, das den Heideberg und Teile des Zeuthener Winkels umfasst, erfüllt eindeutig die Kriterien zur Festsetzung und umfasst auch den südlichen bzw. westlichen Teil des hier vorliegenden Plangebiets!</p> <p>Als Ersatzmaßnahmen werden im FNP auch die „Naturnahe Grünanlage im Zeuthener Winkel einschließlich der Anlage eines Trockenrasenbereichs“ (nördlicher Teil des Zeuthener Winkels) vorgeschlagen.</p> <p>Darüber hinaus würde mit der vorliegenden Planung die damalige Festsetzung von Ausgleichsflächen bzw. naturnahen Grünflächen im Zuge der B-Plan Aufstellung „Zeuthener Winkel Nord“ (s. nachstehende Abbildung, 2000) rechtswidrig überplant und ad absurdum geführt.</p> <p>Ausschnitt des bestehenden B-Plans „Zeuthener Winkel Nord“ — die naturnahen Grünflächen werden durch den aktuellen Vorentwurf des B-Plans Zeuthener Winkel Mitte überplant, obwohl sie bereits als rechtmäßiger Ausgleich und Voraussetzung für die Realisierung für den Nordteil dienten. Ein doppelter Ausgleich wäre grundsätzlich rechtswidrig, zumal in räumlicher Nähe durch die aktuelle Planung keine nennenswerten Spielräume für A+E-Maßnahmen bestehen bleiben.</p>	
<p>Zusammenfassung/Fazit:</p> <p>54. Es werden neben den negativen Auswirkungen auf alle Schutzgüter, s.o., nach wie vor große artenschutzfachliche und -rechtliche Konflikte gesehen, die gegen die Genehmigungsfähigkeit des o.g. B-Planes sprechen (hohe Flächeninanspruchnahme; unvollständiger und fehlerhafter Artenschutzfachbeitrag, der das potenziell flächendeckende Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse nicht darstellt und in weiteren Punkt fachlich unzulänglich ist; Überplanung essentieller Habitate für Zauneidechse, Feldlerchen und Baumpiepern — für letztere die letzten lokalen Populationen innerhalb der Gemeinde und angrenzenden Gemeinden).</p> <p>Die Erhaltung der o.g. besonders und streng geschützten Arten im verbliebenen unbebauten Zeuthener Winkel hat aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht eine hohe Priorität.</p> <p>Die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes WA1 und WA2 westlich der Otto-Nagel-Allee entlang des Flutgrabens werden aus den oben ausführlich dargestellten Gründen abgelehnt. Die Feuchtwiesen sind nicht zuletzt als Retentionsflächen bzw. für den Hochwasserschutz und die klimatische Ausgleichsfunktion unbebaut zu erhalten bzw. allenfalls im Osten als Gemeinbedarfsflächen für einen Schulneu-</p>	<p>Zu 54. Die Realisierung des Bebauungsplans hat Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Bei diesen Auswirkungen wurde zwischen erheblichen und geringfügigen Beeinträchtigungen unterschieden. Aus den erheblichen Beeinträchtigungen ergibt sich ein Kompensationsbedarf. Die erheblichen Beeinträchtigungen betreffen das Schutzgut Boden, dessen Funktion durch die zulässige Mehrversiegelung eingeschränkt wird, sowie das Schutzgut Biotop, da Bäume gefällt werden und Maßnahmenflächen überplant werden müssen.</p> <p>Gemäß den internen Maßnahmen (Baum- und Strauchpflanzungen) wird ein internes Kompensationsgesamtergebnis von 17.250 m² erreicht. Der externe Bedarf von 14.517 m² Versiegelungskompensation wird durch die Entsiegelung von 3.600 m²</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>bau vorzusehen. Auf den Wiesen im westlichen Bereich des Gebietes brütet die Feldlerche und der Baumpieper, insbesondere entlang des Flutgrabens und entlang der bestehenden Grundstücke kommen Zauneidechsen vor.</p> <p>Die Eichen-Reihe inkl. saumbegleitender Vegetation muss vollständig erhalten und öffentlich erlebbar und nutzbar bleiben (mind. 10 m beidseits der Eichen-Reihe).</p> <p>Die weitere Ausweisung und Entwicklung von Wohnbaugebieten sowie Überbauung von wertvollen Habitaten für die streng geschützte Zauneidechse (ehem. Deponie sowie Randbereiche des Flutgrabens und der bereits bestehenden Grundstücke entlang der offenen Wiesenfläche — WA1 — WA4 - sowie nordöstlich der Otto-Nagel-Alle und beidseits der aktuellen Bau-/Fahrradstraße) für die Energieerzeugung mit Solaranlagen werden zunächst abgelehnt, bevor nicht alle verfügbaren Alternativen (insbesondere Errichtung und Betrieb auf Dachflächen) sorgfältig geprüft und begründet worden sind.</p> <p>Die Ausweitung des B-Plangebiets im Zeuthener Winkel Mitte weist erhebliche Widersprüche zum bestehenden FNP 2020 auf. Maßnahmen zur Erhaltung von Natur und Landschaft sowie vorgeschlagene Ersatzmaßnahmen im Umfeld der Baugebiete sind bis heute nicht umgesetzt. Wir fordern die Beachtung der Leitlinien und Vorschläge des FNP von 2020 sowie des 2022 beschlossenen Leitbildes der Gemeinde Zeuthen.</p>	<p>Boden und die 220 Baum-pflanzungen (für 11.000 m²) kompensiert. Die Ersatzpflanzungen für Baumfällungen werden auf der Grundlage der Baumschutzverordnung des Landkreises geregelt. Diese können bei Bedarf ebenfalls auf der externen Maßnahmenfläche vorgenommen werden. Die Wohn- und Mischgebiete besitzen nur wenige Bäume die Großteils erhalten bleiben können. Der größte Baumbestand steht auf der Gemeinbedarfsfläche, wobei aktuell noch kein Ersatzbedarf abzuleiten ist.</p> <p>Für die Fauna ergeben sich gemäß „Artenschutzfachbeitrag“ bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen (ASB1 und ASB4 bzw. VASB1 und VASB4) keine Anhaltspunkte, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht. Die Prüfung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. Nr.4 BNatSchG entfällt.</p> <p>Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten</p>
<p>55. Wir fordern eine entsprechende Klarstellung der bestehenden Planung bzw. Normen und Konflikte bzgl. der Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch/menschliche Gesundheit sowie Arten und Biotope bzw. des speziellen Artenschutzes.</p>	<p>Zu 55.Siehe Pkt. 54</p>
<p>Vorschläge für die weitere Entwicklung</p> <p>56. Schutz des verbliebenen, wertvollen und ästhetischen Landschaftsbildes im Bereich der Wälder und Wiesen des Gebietes Heideberg in Verbindung mit den ausgedehnten Wiesen auf beiden Seiten des Flutgrabens: Die Wiesen sind Lebensraum für geschützte Arten wie Feldlerche, Baumpieper und Zauneidechsen. Sie liefern Nahrung für den Biber und sind nicht zuletzt wichtige Lebensräume für Insekten.</p>	<p>Zu 56.Siehe Pkt. 16, 32 und 34. Der Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>57. Deutliche Begrenzung der versiegelten Flächen und Erhaltung der Feuchtwiesen im westlichen Bereich des Gebietes (WA1, WA2, WA3): Auf den Wiesen im westlichen Bereich des Gebietes brütet die Feldlerche und der Baumpieper.</p>	<p>Zu 57.Siehe Pkt. 54.</p>
<p>58. Erhaltung und Entwicklung (Neupflanzungen und baumgerechte Pflege!) der Alteichen-Reihe entlang des derzeitigen Wanderweges für die Erholung der Bürgerinnen und Bürger: Die Eichen prägen das Landschaftsbild und sind Lebensraum für</p>	<p>Zu 58.Die Planung sieht weiterhin große Wege und Grünflächen für Naherholungssuchende im Gebiet vor und setzt diese im Bebauungsplan fest. Weiterhin</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
<p>Vögel, Fledermäuse und Insekten. Der Wanderweg und sein unbebautes Umfeld sind ein wesentlicher Erholungsraum für zahlreiche Bürgerinnen und Bürger (s.o.).</p>	<p>stehen die innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes geplanten Kompensationsmaßnahmenfläche im Süden für die Naherholung zu Verfügung. Der Großteil der Eichen wurde im Bebauungsplanentwurf zum Erhalt bestimmt, wodurch dort die Artenvielfalt gesichert ist. Auch wurde dafür das Wohngebiet WA 3 zugunsten einer öffentlichen Grünfläche 7 (Spielplatz) ersatzlos gelöscht. Die Altbäume am Flutgraben liegen außerhalb der Bebauungsplangebietes. Bei dem genannten Wanderweg handelt es sich um einen „Trampelpfad“ der über ein privates Grundstück verläuft und keinen öffentlich gewidmeten Weg. Somit muss er im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden. Jedoch wird durch festgesetzte Fuß- und Radwege diese Wegebeziehung zum Flutgraben aufgenommen. Die Planung sieht weithin Grünflächen und Kompensationsmaßnahmenfläche für die Naherholung vor siehe Pkt. 6. Siehe Pkt. 16, 32 und 34. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.</p>
<p>59. Durchführung funktionaler Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbar anliegenden Flutgraben zur Verbesserung der Erholungsfunktion, des Gewässerschutzes im Sinne der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie und des Artenschutzes: Diese Maßnahme beinhaltet die Verbreiterung des Grabenbettes in einem Abschnitt von ca. 100 m und die Abflachung der Böschung in diesem Bereich. Durch die Verbreiterung des Grabenbettes kann ein Bewuchs mit Pflanzen zugelassen werden. Die Selbstreinigungskraft des Gewässers wird dadurch erheblich verbessert. Gleichzeitig wird die Erlebbarkeit des Wassers für die Bürgerinnen und Bürger ermöglicht.</p>	<p>Zu 59.Liegt nicht im Geltungsbereich des B-Planes und der FNP-Änderung.</p>
<p>60. Wir weisen vorsorglich ausdrücklich darauf hin, dass jegliche bauvorbereitende Maßnahme zu einer Habitatveränderung bzw. -beeinträchtigung für alle besonders und streng geschützten Arten führen kann, sofern diese nicht verbotsvermeidend einvernehmlich mit den zuständigen Naturschutzbehörden abgestimmt bzw. genehmigt worden ist, da sie im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dem Zugriffs-</p>	<p>Zu 60.Siehe Pkt. 16, 32 und 34. Der Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen</p>

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
verbot unterliegen.	Sicherung s. Pkt. 4.
61. Wir behalten uns einen Normenkontrollantrag sowie eine aktive Begleitung zur Überwachung der artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange als anerkannter Naturschutzverband vor.	Zu 61. Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR wird über die Ergebnisse der Abwägung informiert.
62. Wir möchten zur Synthese und Abwägung unserer eingegangenen Hinweise, Forderungen und Anregungen unaufgefordert informiert werden. <i>Wir sehen es kritisch, dass bisher keinerlei Gespräche und Abstimmungen gesucht worden sind.</i> Für Gespräche und Abstimmungen zum Ziel einer ganzheitlichen und integrativen, also tatsächlich nachhaltigen Planung und Umsetzung steht der NABU RV „Dahme-land“ e.V. gerne zur Verfügung. Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich, <i>-wie bereits vorab erwähnt-</i> der zeitnahen Kenntnisgabe der Abwägungsprotokolle.	Zu 62. Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR wird über die Ergebnisse der Abwägung informiert.
<p>Schreiben vom 14.04.2023</p> <p>63. Beim Vergleich der Planung (Vorentwurf/Entwurf) lassen sich nur geringfügige Änderungen erkennen. So bleibt die Eichenreihe lt. Planung erhalten-allerdings ohne öffentliche Zugänglichkeit. Der Erhalt dieser Baumreihe wird aber grundsätzlich begrüßt. Bei der Realisierung/Umsetzung des Planvorhabens wären hier dann größere Sicherungsmaßnahmen notwendig, um die Bäume möglichst schadfrei zu erhalten.</p>	Zu 63. Die Planung sieht weiterhin große Wege und Grünflächen für Naherholungssuchende im Gebiet vor und setzt diese im Bebauungsplan fest. Weiterhin stehen die innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes geplanten Kompensationsmaßnahmenfläche im Süden für die Naherholung zu Verfügung. Der Großteil der Eichen wurde im Bebauungsplanentwurf zum Erhalt bestimmt, wodurch dort die Artenvielfalt gesichert ist. Auch wurde dafür das Wohngebiet WA 3 zugunsten einer öffentlichen Grünfläche 7 (Spielplatz) ersatzlos gelöscht. Der Schutz der Bäume in der Bauphase ist über die Baumschutzsatzung und der ökologischen Baubegleitung geregelt. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4.
64. Kritisch ist zu beurteilen, daß eine bereits festgesetzte Ausgleichsfläche für die Zauneidechsen auf der ehemaligen Deponie entlang der Bahn, überplant werden soll, (s. Stellungnahme vom Umweltamt). Der Überplanung einer festgesetzten Ausgleichsfläche stehen wir hier im vorliegenden Fall grundsätzlich ablehnend gegenüber. Dies gilt insbesondere, zumal es eindeutige Alternativen für eine Nutzung von PV gibt (Dachflächen) und andernfalls eine lokale Verschlechterung des Erhaltungszustands droht.	Zu 64. Der Hinweis berührt den Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan. Die Absicherung des Artenschutzes ist an der Stelle durch die ökologische Baubegleitung in der Bauausführung gewährleistet. Zur planungsrechtlichen Sicherung s. Pkt. 4. Bei geeigneter Gestaltung ist eine positive Entwicklung der Art an den Hängen der Deponie und auf der PV-Fläche selbst möglich, da diese durch die Nutzung gepflegt wird. Zusätzlich erfolgen die externen

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
	Extensivierungsmaßnahmen, welche neue Lebensräume für die Art erschließen.
65. Zudem sehen wir keinen Ausnahmetatbestand für die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Genehmigung für die Feldlerche und die Zauneidechse.	Zu 65.Siehe Pkt. 64
66. Auf der Planfläche befinden sich 2 der noch 3 in Zeuthen vorhandenen/nachgewiesenen Brutreviere. Dies würde in jedem Fall zum Totalverlust der Feldlerchenpopulation führen.	Zu 66.Siehe Pkt. 64
67. Hinzu kommen Befürchtungen zum Verlust bzw. der Gefährdung des Erhaltungszustandes der Zauneidechsenpopulation. Die Umsiedlung ist auf der Maßnahmefläche 2 vorgesehen. Unter M2 ist die Anlage einer Wildobstwiese vorgesehen (Umweltbericht S. 25). Diese Fläche sollte nur wenig geeignet sein, um ein Ersatzhabitat darzustellen.	Zu 67.Siehe Pkt. 64
68. Da nach der Aufstellung von Solarmodulen ein großer Bereich der Fläche verschattet ist, wird auch die Wiedereinwanderung der Zauneidechsen in diese Fläche nicht mehr die Ausmaße -wie bislang-, erreichen.	Zu 68.Siehe Pkt. 64
69. Es muß vor der Umsiedlung nachgewiesen werden, daß ausreichend Reviere zur Verfügung stehen.	Zu 69.Siehe Pkt. 64
70. Kritisch wird erneut darauf hingewiesen, daß einer geplanten Überbauung dicht am Flutgraben(eine der letzten großen Überschwemmungsgebiete Wasserrückhaltefläche/klimatische Ausgleichsfläche) aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft nicht zugestimmt werden kann. 71. Nicht zuletzt wird über den Flutgraben sämtliches Niederschlagswasser des Flughafens (400 ha versiegelte Grundfläche!!) planfestgestellt abgeführt. Dies muss auch einem hundertjährigen Hochwasser standhalten!	Zu 70.Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind nicht zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser in den Wohnbau-, Mischbau-, Sonderbau- und Gemeinbedarfsflächen vor Ort versickert und damit auch weiterhin der Grundwasserneubildung zur Verfügung steht. Ein gesonderter Kompensationsbedarf zum Schutzgut Wasser ergibt sich daher nicht. Hinzufügen ist, dass die Flächen des B-Plangebietes in keinem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet liegen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Grenze des B-Plangebietes Zeuthener Winkel Mitte kongruent zu den Grenzen der B-Pläne Zeuthener Winkel Nord und Süd.
72. Im Anhang fügen wir nochmals die Stellungnahme vom 03.06.2022 bei, die in allen nicht berücksichtigten Hinweisen und Bedenken weiterhin volle Gültigkeit behält.	Zu 71.S. Pkt. 1- 62.

Bürgerstellungnahme 1: 3 Schreiben zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.03.2023 bis zum 20.04.2023

Geäußerte Bedenken, Anregungen, Maßgaben und Hinweise	Beschlussvorschlag Gemeindevertretersitzung / Beantwortung der Stellungnahmen
1. ausgewiesene Grünflächen werden zugunsten mehrerer neu ausgewiesener Bauflächen reduziert, ohne neue Grünflächen auszuweisen	Zu 1. Die Eingriffe werden im nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplan) durch geeignete Maßnahmen (u.a. Grünflächen) ausgeglichen und dort festgesetzt.
2. gegen die Änderung des FNP	Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Änderung des FNP bedeutet deutlicher Eingriff in den jetzigen Naturzustand	Zu 3. Die Eingriffe werden im nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplan) durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.
4. im FNP sind unterdurchschnittlich geringe Flächen für öffentliche Belange vorgesehen	Zu 4. Hierbei handelt es sich um einen Ausschnitt des Flächennutzungsplanes und berührt nur den Geltungsbereich der 4. Änderung. Dieser ist identisch mit dem parallel aufgestellten Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“.
5. Änderung des FNP und des Bebauungsplanes zugunsten der in Zeuthen geplanten Schule	Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.