

Gemeinde Zeuthen – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Grundschule am Wald“ / 3. Änderung des FNP im Parallelverfahren

Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorentwürfe 09/2019), im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Entwürfe 09/2020) sowie im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Entwürfe 12/2020)

Februar 2021

ABLAUF DER BETEILIGUNG

Frühzeitige Beteiligung zu den Vorentwürfen (09/2019) des B-Planes/der 3. Änderung des FNP

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen am 06.11.2019 vom 11.11. bis 29.11.2019 statt. In diesem Zeitraum bestand für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich im Rathaus über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen zu informieren, die Planung zu erörtern sowie sich zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift zu äußern. Es ging keine Stellungnahmen ein.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Anschreiben der ews GmbH im Auftrag der Gemeinde Zeuthen vom 16.10.2019 ausgelöst. Von den 27 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich 20 mit Stellungnahmen zurückgemeldet, wobei von einigen geäußert wurde, dass die zu vertretenden Belange nicht betroffen sind.

Förmliche Beteiligung zu den Entwürfen (09/2020) des B-Planes/der 3. Änderung des FNP

- Die öffentliche Auslegung der Entwürfe des B-Planes und der 3. FNP-Änderung (09/2020) gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen am 09.09.2020 vom 30.09.2020 bis 30.10.2020 statt. Es gingen 3 Stellungnahmen ein.
- Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit E-Mail-Anschreiben der ews GmbH im Auftrag der Gemeinde Zeuthen vom 01.10.2020 ausgelöst. Von den 11 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich 10 mit Stellungnahmen zurückgemeldet.

Erneute Beteiligung zu den Entwürfen (12/2020) des B-Planes/der 3. Änderung des FNP

- Die erneute öffentliche der Entwürfe des B-Planes und der 3. FNP-Änderung (12/2020) fand nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen vom 09.12.2020 vom 05.01.2021 bis 22.01.2021 statt. Es ging keine Stellungnahmen ein.
- Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit E-Mail-Anschreiben der ews GmbH im Auftrag der Gemeinde Zeuthen vom 05.01.2021 mit Fristsetzung bis 22.01.2021 ausgelöst. Von den 6 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich 4 mit Stellungnahmen zurückgemeldet.

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Referat GL 5) Henning-von-Tresckow-Str. 2-8, 14411 Potsdam Vorentwurf 09/2019: 13.11.2019		
Ziele u. Grundsätze der Raumordnung	– Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Das für die Planung maßgebliche Ziel der Raumordnung ist in der Planbegründung aufgeführt. Entwurf 09/2020: 28.10.2020 – Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. U. a. Hinweis auf den seit Kurzem vorliegenden Entwurf des Teilregionalplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 09.06.2020 der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Entwurf 12/2020: 21.01.2021 – Gleichlautende und inhaltlich identische Stellungnahme wie zum Entwurf 09/2020 (siehe weiter oben).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. – Der B-Plan und die 3. FNP-Änderung stehen in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung, was in die Begründung des B-Planes aufgenommen wird. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. – Der B-Plan und die 3. FNP-Änderung stehen in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung, was in der Begründung des B-Planes enthalten ist. Der Hinweis auf den seit Kurzem vorliegenden Entwurf des Teilregionalplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" wird in der Begründung ergänzt. Die Anregungen wurden bereits berücksichtigt.	B B
2	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald Gulbener Str. 24, 03046 Cottbus Vorentwurf 09/2019		
Regionale Raumordnungsziele	– Keine Stellungnahme eingegangen. Entwurf 12/2020 [erneute Beteiligung wegen Vorliegen des Sachlichen Teilregionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte"] – Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine weitere Beteiligung erforderlich.	– –
3	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum Außenstelle Cottbus, Juri-Gagarin-Str. 17, 03046 Cottbus Vorentwurf 09/2019: 08.11.2019		
Denkmalpflege	– Dezernat Bodendenkmalpflege: Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen. Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten. Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten. Ggf. erfolgt weitere Stellungnahme des Landesamtes seitens der Baudenkmalpflege. gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung im Parallelverfahren – Dezernat Bodendenkmalpflege: Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen. Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten. Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten. Ggf. erfolgt weitere Stellungnahme des Landesamtes seitens der Baudenkmalpflege.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	– –
4	Landesamt für Bauen und Verkehr PSF 10 07 44, 03007 Cottbus Vorentwurf 09/2019: 07.11.2019		
Verkehr (Straße, Schiene, Schifffahrt, Luftverkehr)	– Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen die Planung keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt. – Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) aber noch innerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen am Flughafen Berlin-Schönefeld. Da davon auszugehen ist, dass sich die Gebäudehöhen der	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. – Die zulässigen Gebäudehöhen werden durch die Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (2 Vollgeschosse als Höchstmaß) begrenzt, so dass dem Hinweis entsprochen wird.	– P, B

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	geplanten baulichen Anlagen an den Bauhöhen der bereits vorhandenen 2-geschossigen Schulgebäude orientieren, kann eine Berührung von zivilen luftrechtlichen Belangen ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine Aussage der zulässigen Höhe baulicher Anlagen im Planungsbiet ist im Rahmen der Entwurfserarbeitung zu ergänzen.		
	gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung im Parallelverfahren		
	– Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen die FNP-Änderung keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die geänderte Darstellung im FNP nicht berührt. Des Weiteren Verweis auf Stellungnahme zum B-Plan Nr. 138.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
	Entwurf 09/2020: 16.10.2020		
	– Gegenüber dem B-Plan-Vorentwurf erfolgte Änderungen zur Kenntnis genommen. Durch die Änderungen werden Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche nicht berührt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
	gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung im Parallelverfahren		
	– Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen die FNP-Änderung weiterhin keine Einwände.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
5	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Postfach 100933, 03009 Cottbus Vorentwurf 09/2019: 14.11.2019		
Geologie, Bergbau	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
	gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung im Parallelverfahren		
	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	
6	Landesamt für Umwelt Postfach 60 10 61. 14410 Potsdam Vorentwurf 09/2019: 22.11.2019		
Immissionsschutz	– Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Weiterentwicklung des Grundschulstandortes und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand wird die vorliegende Planung als realisierbar eingeschätzt. Die Begründung, der Umweltbericht und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sind zu ergänzen, zu erläutern und deren Erheblichkeit zu bewerten.	Die Anregung wird berücksichtigt. – Die Begründung mit Umweltbericht wird zum Entwurf des B-Planes erarbeitet.	B
	– Im Plangebiet befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlagen. Westlich schließt sich ein Gewerbegebiet (GE) an. In dem GE ist die BERLUX GmbH (Betriebsstättennummer: 50612770000) ansässig. Es handelt sich um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage. Von dieser Anlage sind bei bestimmungsgemäßem Betrieb keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. – Der Hinweis wird in der Begründung des B-Planes ergänzt.	B
	– Nördlich an den Geltungsbereich des B-Planes schließt sich Wohnbebauung an. Gemeinbedarfsflächen sind in Wohngebieten allgemein zulässig. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Grundschule. Geräuscheinwirkungen, die von Kindern (< 14 Jahre) und den von ihnen genutzten Einrichtungen emittiert werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des § 3 BImSchG. Sie gelten als sozialadäquat. Bei der Beurteilung der	Die Anregung wird berücksichtigt. – Die Angaben zur außerschulischen Nutzung des Schulgeländes, insbesondere der Sportanlagen werden in der Begründung des B-Planes ergänzt: Veranstaltungen in der Sporthalle oder in den Schulgebäuden außerhalb der Schul- und Hortzeit finden nur gelegentlich und in kleinerem Rahmen statt und haben daher keine negativen Lärmauswirkungen auf die umge-	B

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	<p>Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Allerdings ist der Betreiber z. B. bei der Entwicklung der Außenanlagen (Spielplatz, PKW-Stellplätze, Ein- und Ausfahrt) und der Installation von Gebäudetechnik (z. B. Ablufteinrichtungen) an die Betreiberpflichten gem. § 22 BImSchG für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gebunden. Für den außerschulischen Betrieb der Sportanlage ist diese Privilegierung nicht anzuwenden. Es sind Angaben zu den außerschulischen Nutzungen des Schulgeländes (Sportplatz, Sporthalle) zu ergänzen.</p>	<p>benden Nutzungen.</p>	
	<p>– Im Geltungsbereich des B-Planes sind Immissionen des Straßenverkehrs entlang der Miersdorfer Chaussee nicht auszuschließen. Immissionen der Miersdorfer Straße sind im Plangebiet – v. a. bei ungünstigen meteorologischen Bedingungen (Mitwind) – nicht grundsätzlich auszuschließen. Eine Beeinträchtigung des Unterrichtes bzw. der Aufenthaltsqualität im Freien ist nach jetzigem Kenntnisstand jedoch auszuschließen.</p> <p>Auf der Forstallee sind betriebsbedingte Immissionen des Schulbetriebes durch den Bring- und Abholverkehr zu berücksichtigen. Der B-Plan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Grundschule Zeuthen schaffen. Aktuell werden 25 Klassenverbände am Standort betreut. Die Zahlen sollen sich langfristig stabilisieren. Ein Teil des Verkehrsaufkommens im Plangebiet und dem angrenzenden Wohngebiet wird durch den Bring- und Abholverkehr verursacht. Eine hohe Frequentierung mit Pkws zu den Stoßzeiten kann relevante Immissionen für das benachbarte Wohngebiet bedeuten. Es ist zu erläutern, mit welcher Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Zusammenhang mit der Erweiterung der Grundschule zu rechnen ist und ob Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bzw. die gesunden Wohnverhältnisse und den Verkehrsfluss zu den Hauptverkehrszeiten zu erwarten sind.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>– In der Begründung des B-Planes wird der Hinweis ergänzt, dass durch die geplante Erweiterung des Schulstandortes nicht die Erhöhung der Schülerzahlen, sondern die Verbesserung der (gegenwärtig unzureichenden) räumlichen Bedingungen erreicht werden soll. Mit zusätzlichen Verkehrsbelastungen muss daher nicht gerechnet werden.</p>	B
Wasserwirtschaft	<p>– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	–
gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung im Parallelverfahren: 03.12.2019			
Immissionsschutz	<p>– 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. 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. 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>Die vorliegende Planung entspricht in den wesentlichen Grundsätzen dem § 50 BImSchG. Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen die Änderungsfläche keine grundsätzlichen Bedenken. Die Begründung, der Umweltbericht und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sind zu ergänzen, zu erläutern und deren Erheblichkeit zu bewerten.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>– Die Begründung mit Umweltbericht wird zum Entwurf der 3. Änderung des FNP erarbeitet.</p>	B

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	Sollte sich im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung ergeben, dass durch das Vorhaben eventuelle schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu erwarten sind, sind auf nachgeordneter Planungsebene bzw. im Rahmen der Baugenehmigung Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen zu treffen.		
	– Im Plangebiet befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlagen. Westlich schließt sich ein Gewerbegebiet (GE) an. In dem GE ist die BERLUX GmbH (Betriebsstättennummer: 50612770000) ansässig. Es handelt sich um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage, von der bei bestimmungsgemäßem Betrieb keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Immissionen der Miersdorfer Straße sind im Plangebiet – v. a. bei ungünstigen meteorologischen Bedingungen (Mitwind) – nicht grundsätzlich auszuschließen. Eine Beeinträchtigung des Unterrichtes bzw. der Aufenthaltsqualität im Freien ist nach jetzigem Kenntnisstand jedoch auszuschließen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
	– Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich Wohnbebauung. Es wird darauf hingewiesen, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindern (< 14 Jahre) und den von ihnen genutzten Einrichtungen emittiert werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des § 3 BImSchG sind. Sie gelten als sozialadäquat. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Allerdings ist der Betreiber z. B. bei der Entwicklung der Außenanlagen (Spielplatz, PKW-Stellplätze, Ein- und Ausfahrt) und der Installation von Gebäudetechnik (z. B. Ablufteinrichtungen) an die Betreiberpflichten gem. § 22 BImSchG für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gebunden. Für den außerschulischen Betrieb der Sportanlage ist diese Privilegierung nicht anzuwenden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
	– Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist eine Umweltprüfung durchzuführen und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu ermitteln und auf deren Basis Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu benennen. Die Aufstellung wird in Aussicht gestellt.	Die Anregung wird berücksichtigt. – Die Umweltprüfung als Voraussetzung für den Umweltbericht wird im weiteren Planverfahren durchgeführt und der Umweltbericht wird als Bestandteil der Begründung zum Entwurf der 3. FNP-Änderung erarbeitet.	B
Wasserwirtschaft	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Entwurf 09/2020: 02.11.2020	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
Immissionsschutz	– Die Hinweise des LfU aus der frühzeitigen Beteiligung wurden nicht in der Begründung und dem Umweltbericht berücksichtigt. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch innerhalb und außerhalb des Plangebietes (u.a. westlicher Gewerbebestandort, Verkehrsaufkommen, Schall- und Schadstoffimmissionen der Bauphase) und die gegebenenfalls außerschulische Nutzung des Schulgeländes werden nicht erläutert. In diesem Zusammenhang wird auf das Urteil vom BVerwG 7 B 55/10 vom 31.01.2011 verwiesen. Darin wird klargestellt, dass für eine rechtssichere Abwägung auch die Belange des Immissionsschutzes in die Abwägung einzustellen sind. Die Erheblichkeit der Immissionen ist dabei nicht von Belang. Er ist ein zulassungsrelevanter Belang und daher abzuhandeln. Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Weiterentwicklung des Grundschulstandortes und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand wird die vorliegende Planung weiterhin als realisierbar eingeschätzt. Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes werden jedoch nicht abgearbeitet und sind zwingend zu ergänzen.	Die Anregung wird berücksichtigt. – Die bisher vorhandenen Grundaussagen zu Fragen des Immissionsschutzes, insbesondere des Lärmschutzes, werden in der Begründung (Umweltbericht) des B-Planes ergänzt, u. a. durch Einfügung des Abschnittes "Schutzgut Mensch" in Abschn. 3.3.9 der Begründung.	B

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
Wasserwirtschaft	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung im Parallelverfahren			
Immissionsschutz	– Es wird auf die Ergebnisse des Umweltberichtes für den B-Plan Nr. 138 abgestellt. Bei der Änderung eines FNP kann eine aktuelle Umweltprüfung aus einem B-Planverfahren für das entsprechende Gebiet genutzt werden. Die Belange des Immissionsschutzes bzw. das Schutzgut Mensch werden jedoch in dem Umweltbericht zum B-Plan Nr. 138 nicht abgeprüft. In diesem Zusammenhang wird auf das Urteil vom BVerwG BVerwG 7 B 55/10 vom 31.01.2011 verwiesen. Darin wird klargestellt, dass für eine rechtssichere Abwägung auch die Belange des Immissionsschutzes in die Abwägung einzustellen sind. Die Erheblichkeit der Immissionen ist dabei nicht von Relevanz. Er ist ein zulassungsrelevanter Belang und daher abzuhandeln. Die vorliegende Planung entspricht in den wesentlichen Grundsätzen dem § 50 BImSchG. Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen die Änderungsfläche weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden jedoch nicht umgesetzt. Es sind alle Belange und Schutzgüter in die Abwägung einzustellen und die Auswirkung der Planung zu bewerten.	Die Anregung wird berücksichtigt. – Die Aussagen im Umweltbericht der 3. FNP-Änderung werden unter Nutzung der aktualisierten Aussagen in der Begründung (Umweltbericht) ergänzt.	B
Wasserwirtschaft	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
Entwurf 12/2020: 18.01.2021			
Immissionsschutz	– Die Hinweise des LfU aus den vorangegangenen Beteiligungen werden teilweise in der Begründung und dem Umweltbericht abgearbeitet. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch werden erläutert. Eine außerschulische Nutzung des Schul- und Sportgeländes wird als "gelegentlich und in kleinen Rahmen" (S.24) angegeben. Schulen stellen typischen Erscheinungsformen der sozialen Infrastruktur dar. Der Schulsport ist gem. § 5 Abs. 3 S. 1 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) privilegiert. Er unterliegt jedoch gem. § 22 Abs. 1 BImSchG den Betreiberpflichten für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Vermeidbare und schädliche Umwelteinwirkungen sind zu vermeiden bzw. nach aktuellem Stand der Technik zu mindern. Sofern der Sportplatz lediglich für den Schulsport genutzt wird, sind die Schallimmissionen dieser Einrichtung von den Anwohnern als sozialadäquat hinzunehmen. Immissionen, die durch außerschulische Nutzungen oder technische Einrichtungen auf der Gemeinbedarfsfläche verursacht werden, fallen nicht unter den vorgenannten Grundsatz. Sollte zukünftig eine regelmäßige, außerschulische Nutzung der Sportanlagen stattfinden, die Immissionen auf Grundlage der 18. BImSchV zu erläutern und bewerten. Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Weiterentwicklung des Grundschulstandortes und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand wird der vorliegenden Planung zugestimmt.	Die Anregung wird berücksichtigt. – Die Aussagen zu Fragen des Immissionsschutzes bezüglich der Anforderungen bei stärkerer außerschulischer Nutzung des Gemeinbedarfsstandortes werden entsprechend dem Hinweis ergänzt. Dabei ist hinsichtlich der Sportfreiflächenutzungen zu berücksichtigen, dass die nördlich gelegenen Wohnnutzungen vor Lärm auf den Sportfreiflächen durch die vorhandenen Schulgebäude und die Sporthalle weitgehend abgeschirmt sind.	B
Wasserwirtschaft	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung im Parallelverfahren			
Immissionsschutz	– Die vorliegende Planung entspricht in den wesentlichen Grundsätzen dem § 50 BImSchG. Der Umweltbericht für den B-Plan Nr. 138 wurde u. a. um die Belange des Immissionsschutzes ergänzt. Zu den überarbeiteten Unterlagen des FNP ergeben sich keine ergänzenden Hinweise des Fachbereiches Immissionsschutz. Der 3. Änderung des FNP wird zugestimmt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
Wasserwirtschaft	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
7	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg Am Baruther Tor 12, 15806 Zossen Vorentwurf 09/2019: 05.11.2019		
Bundes- und Landesstraßen	– Grundsätzliche Zustimmung zur Änderung des FNP und zum Vorentwurf des B-Planes. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Forstallee (kommunale Baulast).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
8	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Königs Wusterhausen Potsdamer Ring 15, 15711 Königs Wusterhausen Vorentwurf 09/2019: 27.11.2019, korrigiert durch 1. Änderung der Stellungnahme vom 01.09.2020		
Forstliche Belange, Waldumwandlung	– Das Flurstück 104 ist Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Die Gesamtfläche des Flurstücks beträgt 17.590m ² , von denen ca. 3.400 m ² zur Umwandlung vorgesehen sind. Für die Inanspruchnahme von Wald ist die Umwandlung in eine andere Nutzungsart bei der unteren Forstbehörde zu beantragen. Die Aufstellung des B-Planes erfolgt im Auftrag der Gemeinde Zeuthen, daher kann trotz Festsetzung der Fläche als Nutzungsart Wald im FNP einer Umwandlung zugestimmt werden, da das Verfahren zur Änderung des FNP angezeigt wird. Um das Verfahren zu vereinfachen, besteht die Möglichkeit, den B-Plan im forstrechtlichen Sinne zu qualifizieren, dadurch ist ein separates Waldumwandlungsverfahren entbehrlich. Dazu können die Ersatzflächen entsprechend dem aufgeführten Kompensationsverhältnis bereits im B-Plan festgesetzt werden. Das Kompensationsverhältnis wird wie Folgt festgesetzt: – 1:1 für die Grundkompensation als Erstaufforstungsmaßnahme und – 1:2,5 als Ersatz für den Verlust von Waldfunktionen (hier: lokaler Klimaschutz, Lärmschutz, Wald auf erosionsgefährdeten Standorten und Erholungswald (Stufe 2) als waldbauliche Maßnahme oder Erstaufforstungsfläche	Die Anregung berücksichtigt. – Die Waldumwandlung wird entsprechend der Stellungnahme kompensiert und in den textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 5 des B-Planes geregelt: – Erstaufforstung von 3.400 m ² im Verhältnis 1:1 auf dem Grundstück eines ehemaligen Kinderferienlagers in der Gemarkung Motzen (Flur: 6, Flurstück 120) in der Stadt Mittenwalde, – waldbauliche ökologische Maßnahmen auf einer Fläche von 8.500 m ² (im Verhältnis 1:2,5) auf Flächen etwas weiter südlich der Erstaufforstungsflächen (Stadt Mittenwalde, Gemarkung Motzen, Flur 6, Flurstücke 11, 106, 118). Beide Maßnahmen werden durch den Dienstleister BADC GmbH (Berlin-Brandenburg Area Development Company) im Auftrag der Gemeinde Zeuthen (auf vertraglicher Grundlage) umgesetzt.	T, B
Abfrage der Gemeinde vom 26.06.2020 zum ökologischen Waldumbau auf gemeindlichen Waldflächen südlich der Grundschule als alternativer Kompensationsmaßnahme: 06.07.2020			
	– Die Anfrage der Gemeinde, die Heranziehung der gemeindeeigenen Waldflächen in den Abt.5541 und 5542 (<i>Flächen südlich des Waldgrundstückes beidseitig der Miersdorfer Chaussee, vgl. Karte in der Anlage</i>) als Kompensationsmaßnahme für die Inanspruchnahme von Waldflächen für den Schulerweiterungsbau anzusetzen, kann nicht befürwortet werden. Eine Begehung der Oberförsterei am 30.06.2020 vor Ort hinsichtlich der Eignung der Flächen als Kompensationsfläche ergab Folgendes (Vgl. Karte in der Anlage): – Abteilung 5541: Diese Abteilung ist in 3 Unterabteilungen (cl-c3)unterteilt. Auf der cl stockt bereits auf 40-50 der Fläche eine Naturverjüngung von mindestens 7 Baumarten. Die c2 ist für einen künstlichen Waldumbau zu jung und c3 ist flächig mit Eiche bestockt. Dadurch liegt der Laubholzanteil der Fläche bereits jetzt über 10%. Die Fläche kann somit nicht als Kompensationsfläche anerkannt werden hat aber durchaus viel natürliches Verjüngungspotential. – Abteilung 5542: Diese Abteilung besteht ebenfalls aus 3 Unterabteilungen (a1-a3). Auf a1 und a2 stockt bereits eine Naturverjüngung aus mindestens 6 verschiedenen Baumarten. Die Teilfläche a3 ist mit Rei bestockt und ist außerdem die Fläche, die umgewandelt werden soll. Daraus ergibt sich, dass weder die Teilflächen der Abt. 5541 noch die der Abt. 5542 als Kompensationsflächen anerkannt werden können. Grundsätzlich wäre die Kompensation vor Ort begrüßenswert, aber die angebotenen Flächen sind als Ersatzmaßnahme nicht geeignet.	Die Anregung wird berücksichtigt. – Waldbauliche Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes in der Gemeinde sind nach Prüfung durch die Untere Forstbehörde nicht möglich. Somit bleibt es bei den vorgesehenen Erstaufforstungsmaßnahmen und den waldbaulichen ökologischen Maßnahmen in der Stadt Mittenwalde, Gemarkung Zossen (vgl. oben).	B
Entwurf 09/2020: 12.10.2020			

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	– Hinweis auf Stellungnahme vom 01.09.2020. Es sind keine weiteren forstrechtlichen Veränderungen notwendig.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
9	Staatliches Schulamt Cottbus Bleichenstr. 1, 03046 Cottbus Vorentwurf 09/2019: 15.01.2020		
Unt. Schulaufsicht	– Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
10	Landkreis Dahme-Spreewald, Bauordnungsamt, Bauleit- und strategische Planung Brückenstr. 41, 15711 Königs Wusterhausen Vorentwurf 09/2019: 13.11.2019		
Unt. Naturschutzbehörde (UNB)	– Der Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB zu erarbeiten. Diverse allgemeine Hinweise auf die gesetzlichen Anforderungen des Umweltberichts.	Die Anregung wird berücksichtigt. – Der Umweltbericht wird im Ergebnis der Umweltprüfung erarbeitet als Bestandteil der Begründung des B-Planes.	B
	– Die Methoden und Mindeststandards bei der Erfassung des Arteninventars für den Artenschutzfachbeitrag sollten sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards orientieren. Der Fokus der Erfassung ist aufgrund der Ausprägung der Vorhabensfläche auf die Artengruppen der Vögel, der Fledermäuse und xylobionte Insekten zu legen, parallel ist auf das Vorkommen von hügelbauenden Waldameisen zu achten. Die erfassenden Begehungen sollten an mindestens acht verschiedenen Terminen, beginnend ab März, durchgeführt werden. Die angrenzenden Strukturen sind ebenfalls in die Untersuchungen mit einzubeziehen um, gerade für die Zeit der Bautätigkeit, Verbotstatbestände auszuschließen. 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 Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden. Sollten Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzulegen und ggf. festzusetzen.	Die Anregung wird berücksichtigt. – Im Rahmen der B-Planaufstellung hat die Gemeinde die Erarbeitung eines Faunagutachtens sowie eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages beauftragt, deren Ergebnisse wichtige Bestandteile der Abwägung sowie der Umweltprüfung und des Umweltberichtes darstellen. Bei der Erfassung des Arteninventars für den Artenschutzfachbeitrag werden die erforderlichen fachlichen Methoden und Mindeststandards eingehalten.	T, B
	– Die Fläche der geplanten baulichen Erweiterung ist Teil der Forstfläche a3 der Abteilung 5541 im Revier Schönefeld der Oberförsterei Königs Wusterhausen. Die zuständige Forstbehörde (Oberförsterei Königs Wusterhausen) ist am Planverfahren zu beteiligen.	Die Anregung betrifft das Aufstellungsverfahren. – Die Oberförsterei Königs Wusterhausen wird am Aufstellungsverfahren beteiligt (Vgl. Nr. 8)	–
Untere Wasserbehörde (UWB)	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. – Das Vorhaben liegt im Bereich einer Grundwasserschadstofffahne mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW), dessen Eintragsort auf dem westlich benachbarten Gelände des ehemaligen „VEB NARVA Leuchtenbau“ (heute BERLUX Leuchten GmbH) liegt. Der Vorhabensbereich befindet sich in dem behördlich festgelegten Gebiet, in dem die Nutzung des Grundwassers (z. B. Brauchwasserbrunnen, Erdwärmesonden) durch die Allgemeinverfügung des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.06.2017 untersagt ist (Achtung, diese Allgemeinverfügung ist nicht zu verwechseln mit der vorangegangenen Allgemeinverfügung vom 01.06.2017). Ein entsprechender Hinweis zur Allgemeinverfügung ist in die Planzeichnung aufzunehmen. Die Nutzung des Grundwassers ist durch die o. g. Allgemeinverfügung auf unbestimmte Zeit untersagt. Aus den bislang vorliegenden Untersuchungsergebnis-	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. – Der Hinweis auf den Grundwasserschaden und die Allgemeinverfügung wird unter "Hinweise" im Anschluss an die textlichen Festsetzungen unter Nr. 3 aufgeführt und in der Begründung erläutert.	– T, B

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	sen, insbesondere den Bodenluftuntersuchungen in unmittelbarer Nähe des Schulgeländes, sind für die Nutzung des Schulstandortes keine Gefährdungen abzuleiten, sofern nicht in das Grundwasser eingegriffen wird.		
	– Diverse allgemeine Hinweise auf gesetzliche Erfordernisse und Regelwerke in Bezug auf die Niederschlagsentwässerung, das Versiegelungsminimierungsgebot und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UAWB/UB)	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Keine Bedenken zur geplanten Erweiterung des Schulgeländes. – Das Vorhaben liegt im Bereich einer Grundwasserschadstoffahne mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW), dessen Eintragsort auf dem westlich benachbarten Gelände des ehemaligen „VEB NARVA Leuchtenbau“ (heute BERLUX Leuchten GmbH) liegt. Der Vorhabensbereich befindet sich in dem behördlich festgelegten Gebiet, in dem die Nutzung des Grundwassers (z. B. Brauchwasserbrunnen, Erdwärmesonden) durch die Allgemeinverfügung des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.06.2017 untersagt ist. Ein entsprechender Hinweis zum Sachverhalt ist in die Planzeichnung aufzunehmen. Die Nutzung des Grundwassers ist durch die o. g. Allgemeinverfügung auf unbestimmte Zeit untersagt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
	– Seit September 2018 laufen Erkundungsarbeiten zur Untersuchung der aktuellen Boden-, Bodenluft- und Grundwasserbelastung am Firmenstandort der BERLUX Leuchten GmbH und im Bereich der Grundwasserabstromfahne. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde liegt hierzu ein Entwurf des Erkundungsberichtes mit Stand vom 21.05.2019 vor. Dieser Bericht wird demnächst um weitere Erkundungsergebnisse im entfernteren Grundwasserabstrom ergänzt. Ein Hauptaugenmerk der Untersuchungen lag in der Beurteilung der Gefährdungssituation der in Rede stehenden Grundschule über den relevanten Wirkungspfad Grundwasser -> Boden -> Bodenluft-Luft (Raumluft) -> Mensch, das heißt der mögliche Übergang von LCKW aus der oberen Grundwasserlamelle in die Bodenluft mit weiterem Transfer in die Luft bzw. bei vorhandener Bebauung in die Raumluft. Aus den bislang vorliegenden Untersuchungsergebnissen, insbesondere den Bodenluftuntersuchungen in unmittelbarer Nähe des Schulgeländes, sind für die Nutzung des Schulstandortes keine Gefährdungen abzuleiten. Dieses Ergebnis wird bekräftigt durch die Raumluftuntersuchung im Schulgebäude, welche die Gemeinde Zeuthen aus Vorsorgegründen durchführen lassen hat. Hinsichtlich der vorliegenden Grundwasserbelastung im Vorhabensbereich wird aus bodenschutzfachlicher Sicht empfohlen, die neuen Gebäude ohne Unterkellerung zu planen und Eingriffe in den Untergrund (Tiefbaumaßnahmen) so gering wie möglich zu halten. Das gilt insbesondere für die Verlegung der Versorgungsleitungen. Bei der Planung der Gebäudeversorgung ist auch zu berücksichtigen, dass Erdwärmesonden nicht zulässig sind.	Die Anregung wird berücksichtigt. – Der Hinweis auf den Grundwasserschaden und die Allgemeinverfügung wird unter "Hinweise" im Anschluss an die textlichen Festsetzungen unter Nr. 3 aufgeführt und in der Begründung erläutert.	T, B
	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. – Bei der Umsetzung des B-Planes wird die Gemeinde – schon in der Hochbauplanungsphase – sich mit der UAWB/UB abstimmen hinsichtlich erforderlicher Maßnahmen oder Untersuchungen.	–
Untere Bauaufsichtsbehörde	– Im weiteren Planverfahren sind, wie in der Begründung zum Vorentwurf erläutert, die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung zu ergänzen. Da für ein im Außenbereich nicht privilegiertes Vorhaben eine planerische Grundlage geschaffen werden soll, ist der B-Plan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu qualifizieren; das zulässige Maß der baulichen Nutzung muss festgesetzt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. – Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bestimmt.	– P, T, B
Brandschutzdienststelle	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. – Die Zufahrtwege und Stellflächen sind gemäß § 5 BbgBO und den "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Februar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) i. V. m. der "Muster-Verwaltungsvorschrift	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. – Die Festsetzungen des B-Planes stehen einer normgerechten Löschwasserversorgung sowie Berücksichtigung der Anforderungen an Einsatzfahrzeuge bei der Umsetzung des B-Planes	– –

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	Technische Baubestimmungen" (Ausgabe 2017/1) herzustellen. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG in Verantwortung der Gemeinde Zeuthen als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz zu gewährleisten. Zur Brandbekämpfung ist für das gesamte Gebiet eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m ³ /h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Diese Menge muss in einem Umkreis von 300 m sichergestellt werden, wobei Zäune, Bauwerke und natürliche Hindernisse zu berücksichtigen sind (§ 3 Abs. 1 BbgBKG i. V. m. den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGW-Arbeitsblatt W 405). Innerhalb des bereits bebauten Gebietes wird von einer angemessenen Löschwasserversorgung ausgegangen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahrens nachzuweisen (§ 11 Abs. 1 Nr. 7 BbgBauVorlV).	nicht entgegen.	
Untere Denkmal-schutzbehörde	– Baudenkmalenschutz: Keine Stellungnahme abgegeben. Bodendenkmalenschutz: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
Amt für Schulent-wicklung	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. – Aufgrund aktuell steigender Schülerzahlen reicht die Kapazität der Grundschule Zeuthen nicht aus, um den Bedarf zu decken. Die Grundschule Zeuthen wurde als dreizügige Grundschule errichtet. Auch bei einem prognostisch leichten Rückgang in der Alterskohorte der null bis unter 15-jährigen bis zum Jahr 2030 ist eine Erweiterung der Grundschule Zeuthen erforderlich, um den Bedarf an Plätzen im Grundschulbereich zu decken. Aus schulplanerischer Sicht wird die geplante Erweiterung der Grundschule am Wald in Zeuthen positiv bewertet.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	– –
Kataster- und Vermessungsamt	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Hinweis auf den erforderlichen Katastervermerk auf der Planzeichnung des B-Planes.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. – Der Vermerk zur Planunterlage wird vorschriftsgemäß auf der abschließenden Planfassung (Satzungsdokument) angebracht.	–
Amt für Kreisent-wicklung	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung im Parallelverfahren			
Unt. Naturschutz-behörde (UNB)	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. – Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Änderung der Flächenzuordnung von Wald zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule. Durch die geplante Änderung wird aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bereits zur Minderung von möglichen Beeinträchtigungen durch die Wahl einer flächenschonenden Variante (im Vergleich zum deutlich größeren Flächenverbrauch durch einen zweiten Schulstandort) beigetragen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	– –
	– Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 26 und 28 bis 30 BNatSchG sind durch den Änderungsbe-reich nicht betroffen. Gebiete gemäß § 32 BNatSchG/Europäisches Netz „NATURA 2000“ (FFH/SPA-Gebiete), werden von der 3. Änderung ebenfalls nicht berührt. Der Änderungsbe-reich ist nicht als geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG erfasst. Gemäß den vorliegenden Bodenschätzkarten ist der konkrete Standort nicht als Nie-dermoorstandort anzusprechen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. – Die Oberförsterei Königs Wusterhausen wird am Aufstellungsverfahren beteiligt (Vgl. Nr. 8)	B
	– Die Fläche der Änderung ist Teil der Forstfläche a3 der Abteilung 5541 im Revier Schönefeld der Oberförsterei Königs Wusterhausen. Die Oberförsterei ist im Rahmen des Planverfahrens hinsichtlich der notwendigen Waldumwandlung zu beteiligen.	Die Anregung betrifft das Aufstellungsverfahren. – Die Oberförsterei Königs Wusterhausen wird am Aufstellungsverfahren beteiligt (Vgl. Nr. 8)	–
Untere Wasserbe-	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
hörde (UWB)	<ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf die Lage des Änderungsbereichs im Bereich der Grundwasserschadstofffahne mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW), dessen Eintragsort auf dem westlich benachbarten Gelände der BERLUX Leuchten GmbH liegt. Der Änderungsbereich befindet sich in dem behördlich festgelegten Gebiet, in dem die Nutzung des Grundwassers durch die Allgemeinverfügung des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.06.2017 untersagt ist. Ein entsprechender Hinweis zur Allgemeinverfügung ist in die Planzeichnung aufzunehmen. Die Nutzung des Grundwassers ist im Geltungsbereich der o. g. Allgemeinverfügung auf unbestimmte Zeit untersagt. – Allgemeine Hinweise auf gesetzliche Erfordernisse in Bezug auf die Niederschlagsentwässerung und das Versickerungsminimierungsgebot. 	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Hinweis auf den Grundwasserschaden und die Allgemeinverfügung muss nicht in die Planzeichnung der 3. FNP-Änderung aufgenommen werden. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung. 	B
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UAWB/UB)	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Keine Bedenken zur geplanten Erweiterung des Schulgeländes. – Das Vorhaben liegt im Bereich einer Grundwasserschadstofffahne mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW), dessen Eintragsort auf dem westlich benachbarten Gelände des ehemaligen „VEB NARVA Leuchtenbau“ (heute BERLUX Leuchten GmbH) liegt. Der Vorhabensbereich befindet sich in dem behördlich festgelegten Gebiet, in dem die Nutzung des Grundwassers (z. B. Brauchwasserbrunnen, Erdwärmesonden) durch die Allgemeinverfügung des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.06.2017 untersagt ist. Ein entsprechender Hinweis zum Sachverhalt ist in die Planzeichnung aufzunehmen. Die Nutzung des Grundwassers ist durch die o. g. Allgemeinverfügung auf unbestimmte Zeit untersagt. – Seit September 2018 laufen Erkundungsarbeiten zur Untersuchung der aktuellen Boden-, Bodenluft- und Grundwasserbelastung am Firmenstandort der BERLUX Leuchten GmbH und im Bereich der Grundwasserabstromfahne. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde liegt hierzu ein Entwurf des Erkundungsberichtes mit Stand vom 21.05.2019 vor. Dieser Bericht wird demnächst um weitere Erkundungsergebnisse im entfernteren Grundwasserabstrom ergänzt. Ein Hauptaugenmerk der Untersuchungen lag in der Beurteilung der Gefährdungssituation der in Rede stehenden Grundschule über den relevanten Wirkungspfad Grundwasser -> Boden -> Bodenluft-Luft (Raumluft) -> Mensch, das heißt der mögliche Übergang von LCKW aus der oberen Grundwasserlamelle in die Bodenluft mit weiterem Transfer in die Luft bzw. bei vorhandener Bebauung in die Raumluft. Aus den bislang vorliegenden Untersuchungsergebnissen, insbesondere den Bodenluftuntersuchungen in unmittelbarer Nähe des Schulgeländes, sind für die Nutzung des Schulstandortes keine Gefährdungen abzuleiten. Dieses Ergebnis wird bekräftigt durch die Raumluftuntersuchung im Schulgebäude, welche die Gemeinde Zeuthen aus Vorsorgegründen durchführen lassen hat. Hinsichtlich der vorliegenden Grundwasserbelastung im Vorhabensbereich wird aus bodenschutzfachlicher Sicht empfohlen, die neuen Gebäude ohne Unterkellerung zu planen und Eingriffe in den Untergrund (Tiefbaumaßnahmen) so gering wie möglich zu halten. Das gilt insbesondere für die Verlegung der Versorgungsleitungen. Bei der Planung der Gebäudeversorgung ist auch zu berücksichtigen, dass Erdwärmesonden nicht zulässig sind. 	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Hinweis auf den Grundwasserschaden und die Allgemeinverfügung muss nicht in die Planzeichnung der 3. FNP-Änderung aufgenommen werden. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung. <p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanaufstellung.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abwägung siehe oben (Stellungnahme zur B-Planaufstellung). 	–
Untere Bauaufsichtsbehörde	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. 	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	–
Brandschutzdienststelle	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Stellungnahme abgegeben. 		–
Untere Denkmalschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> – Baudenkmalschutz: Keine Stellungnahme abgegeben. – Bodendenkmalschutz: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. 	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	–

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
Amt für Kreisentwicklung	– Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
Entwurf 09/2020: 29.10.2020			
Unt. Naturschutzbehörde (UNB)	– Keine Einwände. – Unter Punkt 3.4.2.2 der Begründung erfolgt eine Aufzählung der für die Kompensation in Anspruch genommenen Flurstücke. Bei den Flurstücken, die in der Gemarkung Wildau für eine Kompensationsnutzung vorgesehen sind, werden unter anderem auch die Flurstücke 634, 1062 und 1066 der Flur 3 aufgeführt. Für diese Flurstücke ist keine Verortung über die dem Landkreis zur Verfügung stehenden Mittel möglich. Für das Flurstück 634 könnte eventuell ein Fehler in der Ziffernposition vorliegen, da sich im Kompensationsbereich in der Gemarkung Wildau für die Flur 3 ein Flurstück 643 unmittelbar neben dem ebenfalls für die Kompensation genutzten Flurstück 620 befindet. Die Flächen der Flurstücke 1062 und 1066 sind ggf. im Rahmen einer Zusammenlegung von Flurstücken unter einer anderen Flurstücksnummer erfasst. Dieser Sachverhalt ist zu klären und die betreffenden Kompensationsflurstücke sind hinsichtlich der zweifelsfreien Identifikation und Zuordnung klar zu benennen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. – In der textlichen Festsetzung Nr. 6 sowie in der Begründung werden die Flurstücksbezeichnungen in der Stadt Wildau, Gemarkung Wildau für die (bereits durchgeführte) Kompensationsmaßnahme aktualisiert und korrekt angegeben.	– T, B
	– Vor dem Hintergrund der Lage Kompensationsflurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01-03-02 "Röthegrund 1" der Stadt Wildau ist für die Flächen der Entsiegelung eine dauerhafte Freihaltung zur Erfüllung der Kompensationsvoraussetzungen rechtlich zu sichern. Eine Überbauung der entsiegelten Kompensationsflächen, z. B. auf Grundlage des Bebauungsplanes, ist nicht zulässig.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. – Bei der Kompensationsmaßnahme in Wildau handelt es sich um eine bereits durchgeführte Maßnahme, die Bestandteil des Interkommunalen Flächenpools für Kompensationsmaßnahmen im Umfeld des Flughafens BER (INKOF BER) ist, der durch die BADC GmbH gemanagt wird. Diese Maßnahme wird als Kompensation nachträglich finanziert. Diese Aspekte werden in der Begründung (unter Pkt. 3.4.2.2) ergänzt. Im Übrigen ist im Vertrag zwischen der Gemeinde Zeuthen und der BADC GmbH festgelegt, dass die Stadt Wildau die ihr gehörenden Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dauerhaft zur Verfügung stellt.	B
	– Vor der Baufeldfreimachung für die zukünftigen Bauvorhaben ist hinsichtlich der betroffenen drei Reviere der Mönchsgrasmücke und des Rotkehlchens bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises die Notwendigkeit der im Artenschutzfachbeitrag empfohlenen Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG abzufragen und die Ausnahme ggf. zu beantragen.	Die Anregung wird berücksichtigt. – Der Hinweis auf die Abfrage der Notwendigkeit der im Artenschutzfachbeitrag empfohlenen Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der UNB und die ggf. erforderliche Beantragung einer Ausnahme bei der UNB wird in der Begründung ergänzt unter Pkt. 3.5 ergänzt.	B
Untere Wasserbehörde (UWB)	– Keine Einwände.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UAWB/UB)	– Keine Einwände. Konkrete Nebenbestimmungen und Hinweise seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde werden im Rahmen der Baugenehmigung gegeben.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
Untere Bauaufsichtsbehörde	– Keine Einwände. – Es ist zu erläutern, was "gedeckte" und "ungedekzte" Sportanlagen sind. Sportanlagen auf einer ausgewiesenen Fläche für Gemeinbedarf "Schule und Sporthalle" gehören in der Regel zur Hauptanlage.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. – Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur GRZ werden geändert: Es erfolgt eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) durch Einbeziehung der versiegelten ungedeckten Sportanlagen, die als Hauptanlage zu werten sind, in die überbaubare Grundstücksfläche. In diesem Zusammenhang wird die GRZ von 0,4 auf 0,6 sowie die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen GRZ von 87,5 % auf 25 % (textliche Festsetzung Nr. 2) geändert. Damit ergibt sich die gleiche "Gesamt-GRZ" von 0,75 und somit der gleiche maximale Grad der Versiegelung/Überbauung wie im Entwurf 09/2020.	– P, T, B
Brandschutz-	– Keine Einwände	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
dienststelle	<p>– Die Zufahrtwege und Stellflächen sind gemäß § 5 BbgBO und den "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Februar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) i. V. m. der "Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen" (Ausgabe 2017/1) herzustellen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG in Verantwortung der Gemeinde Zeuthen als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz zu gewährleisten. Zur Brandbekämpfung ist für die Schule eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Diese Menge muss in einem Umkreis von 300 m sichergestellt werden, wobei Zäune, Bauwerke und natürliche Hindernisse zu berücksichtigen sind (§ 3 Abs. 1 BbgBKG i. V. m. den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGVV-Arbeitsblatt VV 405). Innerhalb des bereits bebauten Gebietes wird von einer angemessenen Löschwasserversorgung ausgegangen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen (§ 11 Abs. 1 Nr. 7 BbgBauVorV).</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>– In der Begründung des B-Planes werden die Hinweise der Brandschutzdienststelle und des MAWV zur Löschwasserversorgung ergänzt. Da die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist, ist im Rahmen der planerischen Vorbereitung der Schulergänzungsbauten dem Aspekt der ausreichenden Löschwasserversorgung besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</p> <p>Im Übrigen stehen die Festsetzungen des B-Planes einer normgerechten Löschwasserversorgung sowie Berücksichtigung der Anforderungen an Einsatzfahrzeuge bei der Umsetzung des B-Planes nicht entgegen.</p>	B
Untere Denkmal-schutzbehörde	<p>– Baudenkmalerschutz: Keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>– Bodendenkmalerschutz: Keine Einwände.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	–
Amt für Schulent-wicklung	<p>– Keine Einwände.</p> <p>– Entsprechend dem Monitoringbericht 2020 der Schulentwicklungsplanung ist die Grundschule am Wald Zeuthen in ihrem Bestand gesichert. Auf Grundlage der aktuellen Planzahlen wird der Schulbetrieb mit einer Unterbrechung im Schuljahr 2022/23 durchgängig vierzünftig zu organisieren sein. 2022/23 werden voraussichtlich fünf erste Klassen eingeschult. Im Vergleich zu den Prognosen aus dem Jahr 2019 ist ein leichter Anstieg der voraussichtlich einzuschulenden Kinder zu verzeichnen. Aktuell sind keine Auswirkungen auf die erforderliche Zügigkeit ersichtlich. Die Kapazitätsgrenze für die vierzügige Beschulung beträgt 116 Schülerinnen. Bei einem weiteren Anstieg der Schülerzahlen wäre in einzelnen Schuljahren die fünfzügige Organisation des Schulbetriebs möglich.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	– –
Kataster- und Vermessungsamt	<p>– Keine Einwände.</p> <p>– Die vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung ist mit dem vorgegebenen Wortlaut nach Punkt 4.4 der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (PlanunterlagenVV)" vom 16. April 2018 (ABI. für Brandenburg 17/2018 S. 389 ff.) auszufertigen. Der bisher im letzten Satz gewählte Begriff "einwandfrei" ist durch den Begriff "eindeutig" zu ersetzen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>– Der Vermerk zur Planunterlage wird entsprechend dem Hinweis angepasst.</p>	– P
Bauleit- und stra-tegische Planung	<p>– Keine Einwände.</p> <p>– Die textlichen Festsetzungen müssen eindeutig und bestimmt sein. In den textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 werden die Begriffe "gedeckte" und "ungedekkte" Sportanlagen verwendet. Diese Begrifflichkeiten sind im Planungsrecht nicht bekannt und finden auch in der Begründung keine Erläuterung. In der textlichen Festsetzung Nr. 2 werden für die ungedeckten Sportanlagen als Nebenanlagen Regelungen zur Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Grundsätzlich ist festzustellen, dass Sportanlagen für den Schulbetrieb als Hauptanlagen zu werten sind und somit die Überschreitungsregelung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO keine Anwendung finden kann.</p> <p>– Die in der textlichen Festsetzung Nr. 6 bzw. in der Begründung aufgeführten Flurstücke zur Kompensation von Bodenversiegelungen (Entsiegelungsmaßnahme E 1) in Wildau sind teil-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>– Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur GRZ werden geändert. Es erfolgt eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) durch Einbeziehung der versiegelten ungedeckten Sportanlagen, die als Hauptanlage zu werten sind, in die überbaubare Grundstücksfläche. In diesem Zusammenhang wird die GRZ von 0,4 auf 0,6 sowie die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen GRZ von 87,5 % auf 25 % (textliche Festsetzung Nr. 2) geändert. Damit ergibt sich die gleiche "Gesamt-GRZ" von 0,75 und somit der gleiche maximale Grad der Versiegelung/Überbauung wie im Entwurf 09/2020.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>– In der textlichen Festsetzung Nr. 6 sowie in der Begründung werden die Flurstücksbezeich-</p>	– P, T, B T, B

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	weise historisch oder fehlerhaft angegeben. Im Einzelnen handelt es sich um die Flurstücke 634, 1062 und 1066 der Flur 3 in der Gemarkung Wildau. Zum Satzungsbeschluss sind die Flurstücksangaben zu aktualisieren.	nungen in der Stadt Wildau, Gemarkung Wildau für die (bereits durchgeführte) Kompensationsmaßnahme aktualisiert und korrekt angegeben.	
	– Die in der Begründung unter Punkt 4.3 vorgenommene Erläuterung zur überbaubaren Grundstücksfläche (Absatz 1) ist fehlerhaft. Hier werden drei parallele Baufenster erläutert.	Die Anregung wird berücksichtigt. – Die Erläuterung in der Begründung wird korrigiert.	B
	gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung im Parallelverfahren		
Unt. Naturschutzbehörde (UNB)	– Keine Einwände. – Grundsätzlich bestehen naturschutzfachlich keine Bedenken gegen die Änderung der Flächenzuordnung von Wald zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule. Im parallel laufenden Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 138 "Grundschule am Wald" sind die entsprechenden naturschutzrechtlichen Belange vollständig berücksichtigt und abgearbeitet worden. Die zugehörigen Untersuchungen, Prüfungen, Auswertungen und Ausarbeitungen sind im Hinblick auf das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes so erstellt worden, dass diese den Anforderungen beider Verfahren genügen könnten. Formal muss aber auch das Planverfahren der Flächennutzungsplanänderung den Anforderungen des § 2 Abs. 4 BauGB genügen. Der Umfang des Umweltberichtes im aktuellen Entwurf ist zu kurz ausgeführt. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB gibt im Rahmen der Absichtungsregelung die Möglichkeit, die für den Umweltbericht des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens gewonnenen Daten auch für das Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes zu nutzen. Für den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren ist eine speziell auf diese Änderung bezogene Darstellung der Ergebnisse aus den vorhandenen gebietsbezogenen Untersuchungen für den Bebauungsplan vorzunehmen. Hierfür ist mindestens eine Zusammenfassung des parallel erstellten Bebauungsplan-Umweltberichtes erforderlich, um die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. – Der Umweltbericht der Begründung wird entsprechend der Anregung ergänzt.	– B
Untere Wasserbehörde (UWB)	– Keine Einwände. – Hinweis auf die Lage des Änderungsbereichs im Bereich der Grundwasserschadstofffahne mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW), dessen Eintragsort auf dem westlich benachbarten Gelände des ehemaligen "VEB NARVA Leuchtenbau" (heute BERLUX Leuchten GmbH) liegt. Der Änderungsbereich befindet sich in einem behördlich festgelegten Gebiet, in dem die Nutzung des Grundwassers (z. B. Brauchwasserbrunnen, Erdwärmesonden) durch die Allgemeinverfügung des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.06.2017 auf unbestimmte Zeit untersagt ist. (Achtung, diese Allgemeinverfügung ist nicht zu verwechseln mit der vorherigen Allgemeinverfügung vom 01.06.2017). Gemäß § 5 Abs. 6 BauGB ist ein nachrichtlicher Hinweis zur Allgemeinverfügung in das Plandokument aufzunehmen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. – Der Hinweis auf den Grundwasserschaden und die Allgemeinverfügung muss nicht in die Planzeichnung der 3. FNP-Änderung aufgenommen werden. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung.	– B
	– Weitere allgemeine Hinweise: Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung urbaner Nutzungen sind über das anliegende öffentliche Netz zu sichern. 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.	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung und nicht die FNP-Änderung.	–
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UAWB/UB)	– Keine Einwände. – Ein nachrichtlicher Hinweis zur Allgemeinverfügung des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.06.2017 ist in das Plandokument aufzunehmen (siehe Stellungnahme der unteren Wasserbehörde).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. – Der Hinweis auf den Grundwasserschaden und die Allgemeinverfügung muss nicht in die	– B

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
		Planzeichnung der 3. FNP-Änderung aufgenommen werden. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung.	
Untere Bauaufsichtsbehörde	– Keine Stellungnahme abgegeben.		–
Untere Denkmal-schutzbehörde	– Baudenkmalschutz: Keine Stellungnahme abgegeben. – Bodendenkmalschutz: Keine Einwände.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
Bauleit- und strate-gische Planung	– Keine Einwände. – Bei der FNP-Änderung handelt es sich um ein eigenständiges Planverfahren. Unabhängig von den Erläuterungen im parallel laufenden B-Planverfahren für den B-Plan Nr. 138 "Grundschule am Wald" ist für die FNP-Änderung eine Begründung gemäß § 2a BauGB zu erstellen. Sie muss Auskunft geben über Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung, und als gesonderten Bestandteil einen Umweltbericht nach den Anforderungen des BauGB enthalten. In der Begründung muss deshalb das "tragende Gerüst" der Abwägung der durch die Planung berührten öffentlichen und privaten Belange deutlich werden; die städtebaulichen Gründe für das Vorziehen bzw. Zurückstellen bestimmter Belange müssen nachvollziehbar sein. Die Begründung ist i. S. einer rechtssicheren Planung entsprechend zu ergänzen. – Die verwendeten Planzeichen sind auf dem Plandokument zu erläutern.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. – Die Begründung der FNP-Änderung wird entsprechend ergänzt.	–
		Die Anregung wird nicht berücksichtigt. – Da kein neues Planzeichen und keine neue Flächenkategorie eingeführt wird, gilt die Legende des FNP ohne Änderung fort. Daher muss die Legende nicht geändert werden, und es muss auch auf der Planzeichnung der 3. FNP-Änderung keine Legende angegeben werden, denn die 3. FNP-Änderung ist nur mit dem (Ursprungs-) FNP einschließlich der bisherigen Änderungen und Berichtigungen gültig und verständlich.	–
	– Alle für das Aufstellungsverfahren und den Inhalt maßgeblichen Rechtsgrundlagen sind in ihrer aktuellen Fassung anzugeben.	Die Anregung wird berücksichtigt. – Die Rechtsgrundlagen in der Begründung angegeben.	B
	Entwurf 12/2020: 20.01.20201		
Unt. Naturschutz-behörde (UNB)	– Keine Einwände. – Die im Rahmen der vorangegangenen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise sind im aktuell vorliegenden Entwurf entsprechend berücksichtigt worden. Bei Vergleich der Plandarstellungen in den Entwurfsvarianten 09/2020 und 12/2020 wird eine Änderung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf aktuell 0,6 vorgenommen. Allerdings erfolgt hierbei ebenso eine Anpassung der Überbaubarkeit durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von 87,5 % auf 25 % der GRZ, so dass eine "Gesamt-GRZ" von 0,75 erhalten bleibt. Hinsichtlich der erforderlichen Kompensation von Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft ändert sich hierdurch nichts, die geplanten Kompensationsmaßnahmen können – beibehalten werden. Keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	– –
Untere Bauauf-sichtsbehörde	– Keine Einwände.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
Brandschutz-dienststelle	– Keine Einwände – Unter Punkt 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die Löschwas-sermenge von 96 m³/h nicht durch das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann. In der Baugenehmigung der Grundschule (BG 3231-93) wird zu diesem Punkt ausge-führt: "In unmittelbarer Nähe existieren, auf dem Gelände der BERLUX Leuchten GmbH 2 Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von je 70 m³ Die Feuerwehr hat von der Fa. BERLUX GmbH die Genehmigung, das gespeicherte Löschwasser zur Brandbekämpfung	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. – In der Begründung des B-Planes wird der Hinweis der Brandschutzdienststelle und zur Löschwasserversorgung ergänzt. Da die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserver-sorgung bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen im Baugenehmigungsverfahren nachzu-weisen ist, ist im Rahmen der planerischen Vorbereitung der Schulergänzungsbauten dem Aspekt der ausreichenden Löschwasserversorgung besondere Aufmerksamkeit zu widmen.	– B

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	einzusetzen, also auch bei einem Brandfall in der angrenzenden Grundschule." Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist momentan fraglich, ob dieses Löschwasser zur Verfügung steht. Im aktuellen Feuerwehrplan der Firma BERLUX GmbH sind keine Löschwasserbehälter ausgewiesen, dem Planersteller sind diese auch nicht bekannt. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist die Löschwasserversorgung über eine Löschwasserentnahmestelle mit einer Leistung von mindestens 48 m³/h sicherzustellen. Die Abhängigkeit von Dritten bei der Löschwasserversorgung für eine Schule ist nicht mehr zeitgemäß und aufgrund der aktuellen Sachlage nicht mehr vertretbar.	Im Übrigen stehen die Festsetzungen des B-Planes einer normgerechten Löschwasserversorgung sowie Berücksichtigung der Anforderungen an Einsatzfahrzeuge bei der Umsetzung des B-Planes nicht entgegen.	
Kataster- und Vermessungsamt	– Keine Einwände. – Die Formulierung des vorgesehenen Katastervermerkes entspricht nicht dem Punkt 4.4 der „Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen W)" vom 16. April 2018 (ABl. für Brandenburg 17/2018 S. 389 ff.). Die verwendete Bezeichnung "einwandfrei" ist durch den im Verordnungstext benutzten Begriff "eindeutig" im Zusammenhang mit der Aussage zur Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit zu ersetzen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. – Der Vermerk zur Planunterlage wird entsprechend dem Hinweis angepasst.	– P
Bauleit- und strategische Planung	– Keine Einwände.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung im Parallelverfahren			
Unt. Naturschutzbehörde (UNB)	– Keine Einwände. – Grundsätzlich bestehen naturschutzfachlich keine Bedenken gegen die Änderung der Flächenzuordnung von Wald zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule. Wie bereits im Rahmen der Stellungnahme zur vorangegangenen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB dargestellt wurde, ist auch in dieser Entwurfsfassung der Umfang des Umweltberichtes aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde zu knapp bemessen. Zwar gibt der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB im Rahmen der Abschichtungsregelung die Möglichkeit, die für den Umweltbericht des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens gewonnenen Daten auch für das Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes zu nutzen, gemäß § 2a BauGB bedarf es allerdings einer separaten Aufarbeitung dieser gemeinsamen Daten. Das Ergebnis der im Bebauungsplanverfahren grundlegend abgearbeiteten Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Schutzgüter wird für das Flächennutzungsplanverfahren erneut nur in einem Satz dargestellt. Dies genügt dem für das Flächennutzungsplanverfahren erforderlichen eigenständigen Umweltbericht nicht. Aufgrund der Stellung als eigenständiges Verfahren muss hier, wie bereits in der vorangegangenen Stellungnahme aufgezeigt, ebenfalls eine separate Betrachtung der Auswirkungen des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt und ihre Schutzgüter gemäß § 2a BauGB erfolgen. Ein Verweis auf das parallele Bebauungsplanverfahren und die dort zu findenden Darstellungen der Auswirkungen in Verbindung mit einem kurzen Satz der daraus resultierenden Erkenntnis der Ausgleichbarkeit allein ist unzureichend. Formal würde im vorliegenden Fall aufgrund der Übertragbarkeit durch Flächenidentität ggf. bereits eine Inhaltsübertragung mit der entsprechenden textlichen Anpassung auf das Flächennutzungsplanverfahren genügen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt. – Der Umweltbericht der Begründung wird entsprechend der Anregung ergänzt.	– B
Untere Bauaufsichtsbehörde	– Keine Einwände.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
Bauleit- und strategische Planung	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Einwände. – Bei der FNP-Änderung handelt es sich um ein eigenständiges Planverfahren. Unabhängig von den Erläuterungen im parallel laufenden B-Planverfahren für den B-Plan Nr. 138 "Grundschule am Wald" ist für die FNP-Änderung eine Begründung gemäß § 2a BauGB zu erstellen. Sie muss Auskunft geben über Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung, und als gesonderten Bestandteil einen Umweltbericht nach den Anforderungen des BauGB enthalten. In der Begründung muss deshalb das "tragende Gerüst" der Abwägung der durch die Planung berührten öffentlichen und privaten Belange deutlich werden; die städtebaulichen Gründe für das Vorziehen bzw. Zurückstellen bestimmter Belange müssen nachvollziehbar sein. Die Begründung ist i. S. einer rechtssicheren Planung entsprechend zu ergänzen. 	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Begründung der FNP-Änderung wird entsprechend ergänzt. 	<p>–</p> <p>–</p>
	<ul style="list-style-type: none"> – Alle für das Aufstellungsverfahren und den Inhalt maßgeblichen Rechtsgrundlagen sind in ihrer aktuellen Fassung anzugeben. 	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Rechtsgrundlagen in der Begründung angegeben. 	B
11	<p>Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH Hardenbergplatz 2, 10623 Berlin Vorentwurf 09/2019</p>		
ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Stellungnahme eingegangen. 	Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
12	<p>Flughafen Berlin Brandenburg GmbH 12521 Berlin Vorentwurf 09/2019: 18.11.2020</p>		
Flughafen BER	<ul style="list-style-type: none"> – Diverse Hinweise zum vorhandenen Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld und zum Ausbau des (künftigen) Verkehrsflughafens Berlin-Brandenburg BER (u. a. Planfeststellungsbeschluss mit Änderungsbescheid, vorhandene und laufende Änderungs- und Ergänzungsbeschlüsse und Planänderungsanträge, Hinweis auf Landesentwicklungsplan Flughafenstandortsicherung LEP FS). Diverse Hinweise bezüglich der Lage des Geltungsbereiches des B-Planes im Schutzbereich von Flugsicherungsanlagen, bezüglich Schutz- und Planungszonen des Verkehrsflughafens, daraus resultierende Maßgaben (Siedlungsbeschränkung, Bauhöhenbeschränkung, Schutzmaßnahmen). Diverse Hinweise bezüglich der Lage des Geltungsbereiches des B-Planes im Schutzbereich von Flugsicherungsanlagen, bezüglich Schutz- und Planungszonen des Verkehrsflughafens, daraus resultierende Maßgaben (Siedlungsbeschränkung, Bauhöhenbeschränkung, Schutzmaßnahmen). <p>Entwurf 09/2020</p> <ul style="list-style-type: none"> – Keine Stellungnahme eingegangen. 	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise und Informationen stehen der Aufstellung des B-Planes nicht entgegen. Durch die Aufstellung des B-Planes wird der Ausbau und Betrieb des Verkehrsflughafens Berlin-Brandenburg nicht beeinträchtigt. 	–
13	<p>Polizeipräsidium, Polizeidirektion Süd Juri-Gargarin-Str. 16, 03046 Cottbus Vorentwurf 09/2019: 05.11.2019</p>		
Polizeiliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> – Aus verkehrsorganisatorischen Aspekten keine Einwände zur Änderung des B-Planes. – Zu beachten ist die Schaffung weiterer Stellflächen aufgrund der Zunahme von Personal. Lieferzufahrten sind so zu gestalten, dass der Schulbetrieb nicht gestört wird. 	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zusätzliche Stellplätze (Pkw, Fahrräder) können u. a. im Bereich der Schulerweiterungsfläche (bisherige Waldfläche) im Rahmen der Umsetzung des B-Planes geschaffen werden. Erforderliche Lieferzufahrten werden so gestaltet, dass der Schulbetrieb nicht gestört wird. <p>Keine weitere Beteiligung erforderlich.</p>	<p>–</p> <p>–</p>

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
14	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20, Haus 5, 15806 Zossen Vorentwurf 09/2019: 13.11.2019		
Kampfmittel	– Keine Einwände zum B-Plan. – Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtskarte.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	– –
15	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Ost Dresdner Str. 78a, 01445 Radebeul Vorentwurf 09/2019: 16.12.2019		
Telekommunikationsversorgung	– Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die auf beigefügtem Plan ersichtlich sind. (<i>Leitungen befinden sich laut beigefügtem Plan im Forstweg sowie als Anschlussleitungen zum Schulhauptgebäude sowie zum Hortgebäude.</i>) Bitte um Aufnahme folgender fachlicher Festsetzung in den B-Plan: "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." Diverse allgemeine Hinweise zu technischen und organisatorischen Anforderungen des künftigen Ausbaus des Telekommunikationsnetzes. Die Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des FNP. Entwurf 09/2020: 12.10.2020	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. – Die allgemeinen Hinweise stehen den Festsetzungen des B-Planes und der 3. Änderung des FNP nicht entgegen und werden bei der Umsetzung des B-Planes beachtet. Eine Festsetzung betreffend die Verlegung von Erschließungsleitungen in der Straßenverkehrsfläche ist weder erforderlich noch üblich und wird daher nicht vorgenommen.	–
	– Erneuter Hinweis auf die Telekommunikationslinien der Telekom, die auf beigefügtem Plan ersichtlich sind. (<i>Leitungen befinden sich laut beigefügtem Plan im Forstweg sowie als Anschlussleitungen zum Schulhauptgebäude sowie zum Hortgebäude.</i>) Erneut diverse allgemeine Hinweise zu technischen und organisatorischen Anforderungen des künftigen Ausbaus des Telekommunikationsnetzes. Die Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des FNP.	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. – Die allgemeinen Hinweise stehen den Festsetzungen des B-Planes und der 3. Änderung des FNP nicht entgegen und werden bei der Umsetzung des B-Planes beachtet. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
16	E.DIS Netz GmbH, Standort Königs Wusterhausen Luckenwalder Str. 66, 15711 Königs Wusterhausen Vorentwurf 09/2019: 29.10.2019		
Elt-Versorgung	– Keine Bedenken vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes. Für den Anschluss von Neukunden werden Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Diverse allgemeine Hinweise zu technischen und organisatorischen Anforderungen des künftigen Ausbaus des Elektroenergieversorgungsnetzes. Entwurf 09/2020: 08.10.2020	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. – Die allgemeinen Hinweise stehen den Festsetzungen des B-Planes und der 3. Änderung des FNP nicht entgegen und werden bei der Umsetzung des B-Planes beachtet. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
	– Es bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan bzw. den FNP. Hinweis auf Stellungnahme vom 29.10.2019.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
17	EWE NETZ GmbH Fliederweg 8, 15711 Königs Wusterhausen Vorentwurf 09/2019: 22.10.2019		
Gasversorgung	– Keine Bedenken. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung.	–

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Allgemeine Hinweise auf technische Anforderungen bezüglich Leitungsverlegung, Freihaltung von Bepflanzungen und Überbauungen sowie Mindestabstände etc. Entwurf 09/2020: 05.10.2020	– Die allgemeinen Hinweise stehen den Festsetzungen des B-Planes und der 3. Änderung des FNP nicht entgegen und werden bei der Umsetzung des B-Planes beachtet.	
	– Inhaltlich identische Stellungnahme wie zum Vorentwurf (vgl. oben).	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. – Die allgemeinen Hinweise stehen den Festsetzungen des B-Planes und der 3. Änderung des FNP nicht entgegen und werden bei der Umsetzung des B-Planes beachtet. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
18	MAWV Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband Köpenicker Str. 25, 15711 Königs Wusterhausen Vorentwurf 09/2019: 15.04.2020		
Wasserversorgung, Abwasserab- leitung	– Gegen die Aufstellung des B-Planes sowie die 3. Änderung des FNP bestehen aus Sicht des MAWV keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
	– Der Geltungsbereich ist medien- und verkehrstechnisch über die Forstallee sowie über den Forstweg erschlossen. Die zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des MAWV verlaufen unmittelbar nördlich zum Plangebiet im Seitenbereich der Forstallee/des Forstweges sowie südöstlich zum Plangebiet in der Miersdorfer Chaussee/L 402 (Karte mit Lage der Leitungen als Anlage beigegefügt). Der Schulstandort ist über TW- und SW-Hausanschlüsse an die zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des MAWV angeschlossen. Aussagen zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung sind in der Begründung zum Entwurf enthalten und entsprechen im Allgemeinen dem Bestand.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
	– In der weitergehenden Planung ist zu prüfen, ob die bereits für das Schulgrundstück bestehenden Grundstücksanschlüsse Trinkwasser bzw. Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern sind. Die Herstellung von Hausanschlüssen ist durch den Vorhabenträger zu beantragen. Die entsprechenden Formulare stehen auf der Homepage des MAWV zur Verfügung. Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß vom MAWV hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt. Ergänzend zu den o.g. Ausführungen weist der MAWV an dieser Stelle darauf hin, dass – Grundstücke bzw. deren Teilflächen, die bisher nicht zur Innenbereichssatzung gehörten und noch nicht beschieden wurden, gemäß Wasserversorgungsbeitragssatzung und Schmutzwasserbeitragssatzung des MAWV beitragspflichtig werden, – bei einem ggf. geplanten Küchenbetrieb (hier Erweiterung des Schulstandortes im Realisierungsschritt 1.1 um ein Mensa-/Hortgebäude) und dem damit verbundenen Anfall von Fetten gem. Schmutzwasserbeseitigungssatzung des MAWV entsprechende Vorkehrungen zur Rückhaltung/Vorbehandlung dieser getroffen werden müssen. MAWV geht davon aus, im weiteren Verfahren eingebunden zu werden.	Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. – Die Hinweise stehen den Festsetzungen des B-Planes und der 3. Änderung des FNP nicht entgegen und werden bei der Umsetzung des B-Planes beachtet. Die weitere Beteiligung des MAWV am Planverfahren wird abgesichert.	–
	Entwurf 09/2020: 18.11.2020		
	– Gegen die Aufstellung des B-Planes sowie die 3. Änderung des FNP bestehen aus Sicht des MAWV keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf (siehe oben), deren Hinweise und Anmerkungen inhaltlich weiterhin gültig sind.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	–
	– Die Begründung zum Entwurf des B-Planes enthält keine Äußerungen zur Bereitstellung von Löschwasser. Aus der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle im Rahmen der Stellungnahme des Landkreises vom 13.11.2019 zur frühzeitigen Beteiligung ist zu entnehmen, dass	Die Anregung wird berücksichtigt. – In der Begründung des B-Planes werden die Hinweise der Brandschutzdienststelle und des MAWV zur Löschwasserversorgung ergänzt. Da die Sicherstellung der erforderlichen Lösch-	B

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	<p>"zur Brandbekämpfung ... eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten [ist]. ... Innerhalb des bereits bebauten Gebietes wird von einer angemessenen Löschwasserversorgung ausgegangen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ... ist ... innerhalb des Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahrens nachzuweisen". Der ausgewiesene bzw. geforderte Grundschutzes (hier mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden) kann über die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserversorgung des MAWV (unmittelbar angrenzend TW- Versorgungsleitung der Nennweite DN 100, einschl. 4 Stück Unterflurhydranten) nicht zur Verfügung gestellt werden bzw. keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden - die hydraulische Bemessung des Trinkwasserversorgungsnetzes/der trinkwassertechnischen Anlagen (Auslegung der Dimension) erfolgt ohne den Lastfall "Löschwasserversorgung". Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht. Die Anordnung von Hydranten im Wasserversorgungsnetz erfolgt nach technologischen Anforderungen, wie z. B. der Rohrnetzspülung. 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 Trinkwasserversorgung" beitragen. Der genannte Sachverhalt ist in der weitergehenden Planung zu berücksichtigen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes nach dem Gesetz zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechts im Land Brandenburg vom 24.05.2004 sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 30.11.2005 die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte sind, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben. Darüber hinaus können Eigentümer und Besitzer von Grundstücken von o. g. Aufgabenträgern verpflichtet werden, für die Bereitstellung von ausreichendem Löschwasser über den Grundschutz hinaus, Sonderlöschmittel und andere notwendige Materialien (auf eigene Kosten) bereitzustellen. Der Sachverhalt wurde bereits in der Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald, Brandschutzdienststelle vom 13.11.2019 (Aktenzeichen 40090-19-633) zur frühzeitigen Beteiligung beschrieben.</p>	<p>wasserversorgung bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist, ist im Rahmen der planerischen Vorbereitung der Schulergebauten dem Aspekt der ausreichenden Löschwasserversorgung besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</p>	
	<p>– Diverse Hinweise zu den Kompensationsmaßnahmen des B-Planes bezüglich der Waldumwandlung und der Bodenversiegelung (textliche Festsetzungen 4. bis 6. des B-Planes): u. a. zur erforderlichen Berücksichtigung des vorhandenen Leitungs- und Anlagenbestands des MAWV in Zeuthen und Wildau (Karten der Stellungnahme als Anlage beigelegt) und zur Erforderlichkeit rechtzeitiger Abstimmungen bei Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sowie zur Zuständigkeit des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden Zossen (KMS) als Aufgabenträger der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung im Gebiet der Gemarkung Motzen (Kompensation der Waldumwandlung).</p>	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. – Die Gemeinde wird die Belange des MAWV bei der Durchführung der Kompensationsmaßnahme (Kompensation der Bodenversiegelung) in Zeuthen im Bereich der Ost- und Westpromenade berücksichtigen. Die Kompensationsmaßnahme in Wildau ist bereits abgeschlossen und wird als Kompensation nachträglich finanziert. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen für die Waldumwandlung werden im Auftrag der Gemeinde auf vertraglicher Grundlage durch einen Dienstleister (BADC GmbH) organisiert und in der Stadt Mittenwalde, Gemarkung Motzen umgesetzt. Somit liegt die Verantwortung – auch für die Organisation der ggf. erforderlichen Abstimmungen mit dem dortigen Aufgabenträger der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung – beim vertraglich gebundenen Dienstleister.</p>	–
	<p>– Die Ausführungen zur Vorbelastung des Grundwassers im Plangebiet, hier "mit leicht flüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW)", und die damit verbundene Einschränkung zur "Nutzung des Grundwassers durch die Allgemeinverfügung des Landkreises Dahme-Spreewald vom 15.06.2017" hat der MAWV zur Kenntnis genommen. Bitte um Bereitstellung weiterführender Erkenntnisse aus Bodengutachten, sofern welche im Rahmen der Umsetzung</p>	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. – Die Gemeinde wird dem MAWV entsprechende Informationen zur Verfügung stellen, sofern weiterführende Gutachten oder Erkenntnisse zum Grundwasserschaden vorliegen.</p>	–

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	des Vorhabens erstellt werden. – Redaktionelle Hinweise: – Textliche Ausführungen der Begründung zu o. g. B-Plan, Bezug auf den B-Plan Nr. 139 "Forstallee" - siehe Fußzeile. – Begründung, S. 27 - lt. den aktuellen ALK-Daten wird in der Flur 3, Gemarkung Wildau kein Flurstück mit der Nummer "634" angezeigt; augenscheinlich handelt es sich um das Flurstück 643 der Flur 3, Gemarkung Wildau. Lt. den aktuellen ALK-Daten werden in der Flur 3, Gemarkung Wildau Flurstücke mit der Nummer "1066" und "1062" nicht angezeigt.	Die Anregung wird berücksichtigt. – In der Begründung des B-Planes wird die Fußzeile korrigiert und in der textlichen Festsetzung Nr. 6 sowie in der Begründung werden die Flurstücksbezeichnungen in der Stadt Wildau, Gemarkung Wildau für die (bereits durchgeführte) Kompensationsmaßnahme aktualisiert und korrekt angegeben..	T, B
	Entwurf 12/2020 – Keine Stellungnahme eingegangen.		–
19	SBAZV – Südbrandenburgischer Abfallzweckverband Teltowkehre 20, 14974 Ludwigsfelde Vorentwurf 09/2019: 29.10.2019		
Abfallentsorgung	– Kein Bedenken hinsichtlich der Planungen. – Sollten im Zuge der Maßnahme Straßensperrungen oder andere, die Abfallentsorgung betreffende Maßnahmen erforderlich werden, sind diese frühzeitig mit dem SBAZV abzustimmen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft die Bebauungsplanumsetzung. – Die allgemeinen Hinweise stehen den Festsetzungen des B-Planes nicht entgegen und werden bei der Umsetzung des B-Planes beachtet.	– –
	Entwurf 09/2020: 27.10.2020 – Kein Bedenken.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
20	Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ Storkower Str. 24, 15749 Mittenwalde Vorentwurf 09/2019: 21.10.2019		
Gewässer II. Ordnung	Grundsätzlich keine Einwände zur Änderung des B-Planes. Die Belange des Verbands werden nicht berührt, d. h. in dem gekennzeichneten Bereich ist keine Wassereinleitung oder Kreuzung eines Gewässers II. Ordnung vorgesehen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
21	Industrie- und Handelskammer (IHK) Cottbus Goethestr. 1, 03046 Cottbus Vorentwurf 09/2019		
Industrie, Wirtschaft, Handel	– Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
22	Handwerkskammer Cottbus Altmarkt 17, 03046 Cottbus Vorentwurf 09/2019: 13.11.2019		
Handwerk	– Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
23	Gemeinde Eichwalde Grünauer Str. 49, 15732 Eichwalde Vorentwurf 09/2019: 12.11.2019		
Nachbargemeindliche Abstimmung	– Keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aus gemeindlicher Sicht davon ausgegangen, dass von den Planungen keine negativen Auswirkungen ausgehen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
24	Stadt Königs Wusterhausen Postfach 1151, 15701 Königs Wusterhausen Vorentwurf 09/2019		
Nachbargemeind-	– Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
liche Abstimmung			
25	Gemeinde Schönefeld Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld Vorentwurf 09/2019: 24.10.2019		
Nachbargemeindliche Abstimmung	– Keine Bedenken zum Planinhalt. Die Belange der Gemeinde Schönefeld werden durch die Planungen nicht berührt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
26	Gemeinde Schulzendorf Richard-Israel-Str. 1, 15732 Schulzendorf Vorentwurf 09/2019		
Nachbargemeindliche Abstimmung	– Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
27	Stadt Wildau Karl-Marx-Str. 36, 15745 Wildau Vorentwurf 09/2019		
Nachbargemeindliche Abstimmung	– Keine Stellungnahme eingegangen. Entwurf 12/2020: 22.01.2021 [erneute Beteiligung erfolgte aufgrund der Klärung der aktuellen Flurstücksbezeichnungen für die Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Wildau]	Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
	– Keine Bedenken. Keine Planungen der Stadt Wildau, die für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Zeuthen für diesen Bereich bedeutsam sein könnten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Beteiligung erforderlich.	–
B01	Bürger aus Zeuthen Entwurf 09/2020: 28.10.2020	Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.	–
	– Die B-Planfläche ist derzeit als Waldfläche im FNP ausgewiesen. Gemäß § 1a BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Aus Sicht des Bürgers ist bislang nicht ausreichend geprüft worden, ob im Zusammenhang mit dem anvisierten Bauprojekt auch eine 3-Geschossigkeit möglich ist. Da das Gebäude ohnehin über einen Fahrstuhl verfügen muss und die Bebauung in der Umgebung in Teilen dreigeschossig ist (u.a. Forstallee Nr. 34 a-c, Forstweg 43), sollte zur Minimierung des Umwelt-Eingriffs (u.a. Versiegelung, Verlust von Bäumen) eine 3-Geschossigkeit angestrebt werden (somit die Zahl der Vollgeschosse im B-Plan mit 3 statt 2 angegeben werden). Eine gegebenenfalls später notwendige Erweiterung des Gebäudes ließe sich in gewissem Ausmaß somit auch ohne weitere Waldumwandlung realisieren.	– Die vorhandenen Schulgebäude (Hauptgebäude, Ergänzungsbauten "Kleine Schwester" und "Kleiner Bruder") sind zweigeschossig, die Sporthalle hat eine geringfügig größere Gebäudehöhe als die anderen Schulgebäude. Die geplante Schulerweiterung ist entsprechend der vorbereitenden Studien, u. a. der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2017, ebenfalls zweigeschossig vorgesehen, um die jetzigen Kapazitätsengpässe am Grundschulstandort beseitigen zu können. Die Option der Dreigeschossigkeit der Gebäude wurde weder für die Bestandsgebäude (Aufstockung) noch für die zwei neuen Baukörper untersucht. Die durch zeichnerische Festsetzung festgelegten zwei Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechen somit dem Bestand und den vorgesehenen baulichen Erweiterungen. Durch diese Festsetzung soll auch sichergestellt werden, dass die Schulgebäude hinsichtlich der Höhenentwicklung einen ortsbildgerechten Maßstab bewahren. Eine höhere zulässige Zahl der Vollgeschosse (z. B. 3 Vollgeschosse) soll deshalb nicht festgesetzt werden. Die im Umfeld des Schulgrundstückes teilweise vorhandenen drei Vollgeschosse nördlich des Schulgrundstückes sollten nicht als Maßstab für die Höhenentwicklung auf dem Schulgrundstück dienen, da die jeweils dritten (oberen) Vollgeschosse der Wohngebäude sich im Dachraum befinden und außerdem die Geschosshöhen der Wohngebäude natürlich niedriger sind als bei einem Grundschulgebäude. Vor allem aber wurde gutachterlich und durch Beschluss der Gemeindevertretung die bauliche Erweiterung der Grundschule durch maximal zwei zweigeschossige Ergänzungsbauten festgelegt - ohne Aufstockung der Bestandsgebäude – zur Beseitigung der räumlichen Defizite der vorhandenen Schule mit ihrer gegenwärtigen Kapazität. Festsetzungen einer höheren Zahl zulässiger Vollgeschosse würde eine Kapazitätserhöhung der Grundschule zulassen, die aber entsprechende Herleitungen und Begründungen erfordern würde und weiterer gutachterlicher Untersetzungen, z. B. hinsichtlich der Erhöhung verkehrs- und nutzungsbedingter Lärmbelastungen und des Freiflächenbedarfes auf dem Grundstück (Fahrrad- und	
B02	Bürgerin aus Zeuthen Entwurf 09/2020: 29.10.2020		
	– Momentan ist die betroffene B-Planfläche als Waldfläche im FNP ausgewiesen. Im Hinblick auf die weltweiten Anstrengungen der letzten Jahre im Klimaschutz sowie zum allgemeinen Schutz von Natur und Umwelt ist es wichtig alles zu tun, um diese mit allen Kräften zu erhalten, um weitere Schäden und Beeinflussungen der negativen klimatischen Entwicklung zu verhindern. Auch soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1a BauGB mit Grund und Boden und Boden sparsam umgegangen werden. Sofern man diesen Ansprüchen - insbesondere als „grüne“ Gemeinde- folgen will, bitte ich zu überlegen, ob die geplante Bebauung nicht ggf. in einer höheren Geschossigkeit realisiert werden könnte. Konkret meine ich damit eine 3- statt einer 2-Geschossigkeit. Dies sowohl für die erste als auch für die zweite Ausbaustufe. Ich bitte um Prüfung dieser Möglichkeit, da bei Sichtung der Unterlagen nicht erkennbar ist, dass diese Alternative bislang in Betracht gezogen wurde. Aufgrund der Inklusionsanforderungen sind Gebäude prinzipiell mit einem Fahrstuhl ausgestattet, was eine höhere Geschossigkeit positiv unterstützt. In der Umgebung ist außerdem teilweise bereits eine		

SACHPUNKT	INHALT UND DATUM DER STELLUNGNAHME	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	ÄNDERUNGEN *
	<p>3-geschossige Bebauung vorhanden (Forstweg 43, Forstallee Nr. 34a-c). Damit einhergehen würde der positive Aspekt, dass die ohnehin geplanten negativen Eingriffe in die Natur (siehe umfangreichen Anlagen "umweltbezogene Informationen" dieser öffentlichen Auslegung) nicht ausgeweitet werde. Konkret meine ich den weiteren Verlust von Waldflächen, Eingriff in Lebensräume teilweise seltener Tierarten, weniger versiegelte Fläche u. s. w., der damit eingedämmt werden könnte.</p>	<p>Pkw-Stellplätze, Spielflächen etc.) bedürfte. Die erforderliche Waldumwandlung wird durch Erstaufforstung sowie waldbauliche ökologische Maßnahmen kompensiert und ist in den textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 5 des B-Planes geregelt. Es erfolgt keine Änderung der B-Planfestsetzungen.</p>	
B03	<p>Bürgerin aus Zeuthen <i>Entwurf 09/2020: 30.10.2020</i></p>		
	<p>– Der Entwurf 09/2020 sieht vor, dass zusätzlich zur Mensa noch ein Gebäude gebaut wird, das auch Unterrichtsräume enthält (Zwillingschwester). Unter dem Punkt Erforderlichkeit wird das so begründet: "Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung des Grundschulstandortes einschließlich seiner erforderlichen Erweiterung als Gemeinbedarfsstandort mit der Zweckbestimmung "Schule". Wenn aber mehr Unterrichtsräume entstehen, möchte ich anregen, dass man die räumliche Erweiterung gleich so konzipiert, dass man die Dringlichkeit eines kompletten Grundschulneubaus in Zeuthen entschärft. Das könnte durch eine 3. Etage oder bessere Raumnutzung und -aufteilung passieren zumal beschrieben wird: "Das übrige Umfeld des Bebauungsplangebietes ist durch Wohnbebauung in bis zu dreigeschossigen Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise geprägt." Die neuen Gebäude würden sich also in die umliegende Bebauung einfügen. Durch das geplante neue Hortgebäude werden auch wieder Unterrichtsräume freigesetzt. Die Schule könnte dann 5-zügig betrieben werden. Man könnte den geplanten Grundschulneubau dann kleiner gestalten oder eventuell könnte man sogar ganz darauf verzichten. Dadurch würde der rigorose Eingriff in die Natur durch noch mehr Rodung von Wald nicht mehr notwendig sein. Unser Augenmerk sollte darauf liegen, Waldflächen in Zeuthen zu erhalten und nicht wie in diesem Fall Ersatzpflanzungen in Motzen vorzunehmen.</p>		

Anlage:
Kartenauszug des Landesbetriebs Forst Brandenburg, Oberförsterei Königs Wusterhausen zu den Waldflächen im Umfeld des Bebauungsplangebietes
(Anlage zur Stellungnahme vom 06.07.2020 → vgl. Sachpunkt 8. " Forstliche Belange, Waldumwandlung")

