

Stadt Lebus

Exemplar für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit



Landkreis Märkisch-Oderland
Land Brandenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“

-
Auswertung der Stellungnahmen

zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am Planentwurf (Stand 01.10.2024)

-
Stand 26.03.2025

Auswertung der Stellungnahmen:

- Zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB am Planentwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand: 01.10.2024)
- Zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand: 01.10.2024)

Sachstand:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus hat in ihrer Sitzung **am 28.04.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans** „Tagespflege/ Betreutes Wohnen/ Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ für den räumlichen Geltungsbereich, Gemarkung Lebus, Flur 1, Flurstück 452, (inkl. Begründung und Umweltbericht) beschlossen (Beschluss Nr.: 17-04/2022).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus hat in ihrer Sitzung **am 28.04.2022 den Amtsdirektor des Amtes Lebus beauftragt die Anfrage der Ziele der Raumordnung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 1 BauGB und die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Der **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus** zur Aufstellung, zur Anfrage der Ziele der Raumordnung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tagespflege/ Betreutes Wohnen/ Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ ist **im Amtsblatt für das Amt Lebus vom 01.06.2022 (31. Jahrgang – Nr. 06) bekannt gemacht** worden.

Der **Beschluss über die Beteiligungen** nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB ist **im Amtsblatt für das Amt Lebus vom 12.07.2023 (32. Jahrgang – Nr. 07) erneut bekannt gemacht** worden.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB** am Vorentwurf (Stand 11.05.2023) wurde vom **27.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023** durchgeführt.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB** am Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tagespflege/ Betreutes Wohnen/ Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ (Stand 11.05.2023) wurde vom **02.06.23 bis einschließlich 07.07.23** (Anschreiben vom 02.06.2023) durchgeführt.

Hinweis:

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühen Beteiligung am Planvorentwurf und der Prüfung der geplanten Bebauung und Lage des Standortes im raumordnerischen Innenbereich wurde das weitere Planverfahren nach § 13 a BauGB mit einer Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt.

Die **Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus** hat in ihrer Sitzung **am 07.11.2024** die im **Abwägungsprotokoll zur frühzeitigen Beteiligung am Planvorentwurf** (Stand: 11.05.2023) aufgeführten Einzelbeschlussempfehlungen, zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, in der Gesamtheit **als Abwägungsbeschluss beschlossen**.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus hat in ihrer Sitzung **am 07.11.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan** „Tagespflege/ Betreutes Wohnen/ Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ **nach den Bestimmungen des § 13a BauGB** als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 (Umweltbericht) **im beschleunigten Verfahren fortzuführen**.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus hat in ihrer Sitzung **am 07.11.2024 den Planentwurf (Stand: 01.10.2024)** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ der Stadt Lebus, bestehend aus der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP), des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) und der Begründung, gebilligt und **zur Veröffentlichung bzw. zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen**.

Der **Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus sowie die Beschlüsse zur Änderung des Planverfahrens, zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur **formellen Beteiligung der Behörden** und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tagespflege/ Betreutes Wohnen/ Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ ist **im Amtsblatt für das Amt Lebus vom 19.12.2024 (33. Jahrgang – Nr. 12) bekannt gemacht** worden.

Die **formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB** am Planentwurf (Stand 01.10.2024) wurde vom **13.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025** durchgeführt.

Die **formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB** am Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tagespflege/ Betreutes Wohnen/ Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ (Stand 01.10.2024) wurde vom **15.01.25 bis einschließlich 28.02.25** (Anschreiben vom 15.01.2025) durchgeführt.

In der nachfolgenden Tabelle wurden die eingegangenen **Stellungnahmen aus der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit (jeweiliger Abschnitt – laufende Nummer mit Zusatz „B“)** vollständig erfasst und der Umgang mit den Stellungnahmen (Abwägung) einschließlich Begründung bei Nichtberücksichtigung dargestellt.

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

C. Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen jeweils mit Begründung (Bgr), Rechtsgrundlagen (Rgl) und Möglichkeiten der Überwindung (Ü) sowie beabsichtigte eigene Planungen (P), die den o.g. Plan berühren können und Anregungen (A) der Ämter des Landkreises:

Bauordnungsamt/Bauplanungsrecht

(H1) Auf Seite 32 der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass der FNP nach Satzungsbeschluss des vorliegenden vBP berichtigt werden soll. In diesem Fall ist der vBP gemäß § 10 Abs 2 BauGB zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde einzureichen, da er nicht aus den Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Alternativ ist der FNP vor Satzungsbeschluss zu berichtigen.

(H2) Auf Seite 49 unter Punkt 10.3.2 ist erläutert, dass Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden dürfen.

Diese Festsetzung ist in die Planzeichnung zu übernehmen.

Zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen werden im B-Plan Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen durch Gebäude

Anregung / Hinweis wird wie folgt berücksichtigt.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass der vBP seit dem Planentwurf nicht mehr im Regelverfahren sondern stattdessen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB fortgeführt wird (siehe Beschluss - Nr.: 55-11/2024 - der Stadtverordnetenversammlung Lebus vom 07.11.2024).

Gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Begründung bzw. das genannte Kapitel wird um diesen Sachverhalt klarstellend ergänzt.

Anregung / Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

In der Begründung zum Planentwurf wird einleitend die gesetzliche Regelung der BauNVO zur überbaubaren Grundstücksfläche bzw. Baugrenze u. a. für die Öffentlichkeit näher erläutert.

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

oder Gebäudeteile nicht überschritten werden (siehe oben). Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Diese Festsetzung ist in die Planzeichnung zu übernehmen.

Des Weiteren sind die Stellungnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde, des Wirtschaftsamtes, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, des Straßenverkehrsamtes sowie des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes im weiteren Verfahren zu beachten.

Für die überbaubare Grundstücksfläche erfolgt im vBP nur eine zeichnerische Festsetzung mittels Baugrenzen. In der Begründung zum vBP wird insbesondere der gewählte Grenzverlauf der zeichnerischen Festsetzung - Baugrenze dargelegt bzw. begründet. Eine textliche Festsetzung zur überbaubare Grundstücksfläche bzw. Baugrenze erfolgt im vBP nicht, weil eine textliche Festsetzung nur dann erforderlich ist, wenn der Regelungsinhalt nicht direkt in der Planzeichnung (als zeichnerische Festsetzung) festsetzbar ist. Derlei Regelungsinhalt wird im vBP nicht getroffen. Die gesetzliche Regelung des § 23 BauNVO zur Zulässigkeit von Nebenanlagen etc. auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Überschreitung von Baugrenzen, gilt grundsätzlich und wird mit der Festsetzung einer Baugrenze zum Bestandteil eines Bebauungsplans. Da es keine Abweichung von der gesetzlichen Regelung der BauNVO im vBP geben soll, bedarf es keiner gesonderten textliche Festsetzung. Die Bestimmung der Landesbauordnung (Begrenzung der Größe für Garagen und Nebenanlagen entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu Abstandsflächen und Abständen) sind dabei einzuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren, d. h. für die Auswertung der vorgebrachten Stellungnahmen und für die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beachtet.

| | | | |
|--------------|---|-------------------|---|
| 1.2 B | Liegenschafts- und Bauverwaltung | 29.01.2025 | <u>Kein Abwägungserfordernis</u> |
|--------------|---|-------------------|---|

von dem o.g. Vorhaben, zum vb Bebauungsplan "Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus", wird keine in der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL befindliche Kreisstraße berührt.

Aus der Sicht des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau, bestehen derzeit keine Einwendungen zu dem o.g. Planungsvorhaben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Kreisstraßen, die der Baulastträgerschaft des Landkreises MOL unterliegen, berührt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, FD Tiefbau keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|---|
| 1.3 B | Straßenverkehrsamt | 16.01.2025 | <u>Kein Abwägungserfordernis</u> |
|--------------|---------------------------|-------------------|---|

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Straßenverkehrsamtes grundsätzlich keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.

Die mit dem Bauvorhaben in Verbindung stehenden Einschränkungen im öffentlichen Verkehrsraum, auch Gehwege und Seitenstreifen, sind von der bauausführenden Firma rechtzeitig vor Baubeginn (spätestens 14 Tage vorher) in Form eines Antrages auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen beim Straßenverkehrsamt zu beantragen (z. B. Baustellenzufahrt, Stellen eines Kranes usw.) mit bestätigter Anmeldung beim Landesbetrieb Straßenwesen!

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Beachtung in der Genehmigungsplanung übergeben.

Sollen Leitungen unter oder über der Fahrbahn verlegt werden, ist im Vorfeld immer eine Vereinbarung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzuschließen.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Straßenrechtliche Aspekte sind im Vorfeld mit dem Eigentümer der Straßenbaulast zu klären.

| | | | |
|--------------|--|-------------------|---|
| 1.4 B | Untere Abfallwirtschaftsbehörde | 17.02.2025 | <u>Kein Abwägungserfordernis</u> |
|--------------|--|-------------------|---|

*A. Allgemeine Angaben:
Stadt/Gemeinde/Amt Lebus*

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

- [] Flächennutzungsplan*
- [x] Bebauungsplan*
 - vdB-Plan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“*
 - Stand: Entwurf 01.10.2024*
 - Lebus*
 - Gemarkung: Lebus*
 - Flur: 1*
 - Flurstücke: 452, 439*

- [] Satzung nach BauGB*
- [] Vorhaben- und Erschließungsplan*

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|--|--------------|--|
|----------|--|--------------|--|

sonstige Satzung

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB)

Absender: Landkreis Märkisch-Oderland, FB IV
Amt für Landwirtschaft und Umwelt
uAWB
Puschkinplatz 12
15306 Seelow

Keine Äußerung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der uAWB keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. *Einwendungen: Keine*

...

2. *Rechtsgrundlage:*

...

3. *Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung):*

...

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des uAWB keine eigenen Planungen oder Maßnahmen, die den Plan berühren könnten, bestehen.

Hinweise und Anmerkungen, Forderungen, Bedenken aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorbehaltlich unveränderter Planunterlagen, von Seiten der uAWB keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

Aus der Sicht der uAWB bestehen unter der Maßgabe der Berücksichtigung und Erfüllung der nachfolgenden Nebenbestimmungen/Auflagen und Hinweise gegen das geplante Bauvorhaben keine Einwände.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, der Planungsunterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese in Gänze oder zum Teil ungültig.

Auflagen:

1.

Der Beginn und die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme sind der uAWB spätestens 4 Wochen zuvor anzuzeigen.

Die vorgebrachten Auflagen Nr. 1 bis Nr. 6.1 sowie die Begründungen, Befugnisnormen Hinweise und Rechtsgrundlagen zu den vorgebrachten einzelnen Auflagen, werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung in der Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung übergeben.

Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung sind diese Auflagen nicht relevant.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

2.

Beim Einsatz von mineralischen Abfällen – mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) oder deren Gemische (auch Bodenmaterial) – in bzw. für die Herstellung von technischen Bauwerken – wie für eine Herstellung von Fundamenten im Zusammenhang der Errichtung der Gebäude, der Frostschutz- bzw. Tragschicht der Nebenflächen –haben diese nachweislich die erforderlichen stofflichen Zusammensetzungen bzw. bodenphysikalischen bzw. bauphysikalischen Eigenschaften zur jeweiligen Funktionserfüllung aufzuweisen, s. z.B. FGSV-Regelwerke.

3.

Spätestens 4 Wochen vor Baubeginn sind für die einzelnen technischen Bauwerke des Gesamtvorhabens (s. auch Pkt. 2), sofern keine Einzelfallentscheidungen nach Pkt. 4 zu beantragen sind, jeweils die zum Einsatz kommende konkreten MEB

- mit jeweiliger Einbaumenge und jeweiliger technischer

Bauweise gemäß Anlage 2 EBV zu benennen,

- analog technischer Bauweisen gem. Anlage 2 EBV ist deren

bautechnische Notwendigkeit nachzuweisen (z.B. anhand von nachvollziehbaren Aufmaßen) und

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

- *Unterlagen zur bodenphysikalischen- bzw. bauphysikalischen Eignung dieser MEB einzureichen.*

4.
Sofern Einzelfallentscheidungen für den Verbau von MEB in technischen Bauwerken bei der uAWB zu beantragen sind, sind diese beantragten Bauausführungen erst nach erteilter Zulassung zu beginnen. Die Beantragung hat spätestens 4 Wochen vor dem beabsichtigten Beginn der Bauausführungen zu erfolgen. Hierfür sind die avisierten bzw. gewählten Einbauweisen und Ersatzbaustoffe und/oder Gemische mit jeweiliger Menge, getrennt für temporäre und dauerhaft bleibende befestigte Flächen (auch gepflasterte Flächen), mitzuteilen sowie jeweils die zugehörigen Eignungsnachweise (Prüfberichte/ Analyseberichte, Probenahmeprotokolle nach LAGA M32/PN 98, die Beurteilung von Analyse- bzw. Untersuchungsergebnissen, Qualitätseinstufung bzw. Materialklasse der jeweils konkreten Ersatzbaustoffart) zur Prüfung und Entscheidung der uAWB vorzulegen.

Hinweis:
Einzelfallentscheidungen bzw. Zulassungen sind erforderlich bei beabsichtigten Einbauweisen, die nicht in Anlage 2 der EBV aufgeführt sind und/oder bei einer avisierten Verwertung von Stoffen oder Materialklassen, die nicht in der EBV geregelt sind. Grundlegende Voraussetzung für eine positive Einzelfallentscheidung bzw. Zulassung ist, dass nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind.

5.
Bei Anfall von Bodenmaterial im Zuge der Baumaßnahmen, welches außerhalb des Bauvorhabens in ein technisches Bauwerk nicht aufbereitet eingebaut werden soll und nicht zu einem Betreiber eines Zwischenlagers befördert wird, und:

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

a.
unverzüglich nach Aushub oder Abschieben für die Bestimmung einer Materialklasse zu untersuchen ist, sind die Dokumente – Probenahme-protokoll(e), die Untersuchungsergebnisse und deren Bewertung sowie die Klassifizierung – der uAWB spätestens 2 Wochen vor Abtransport von der Baustelle vorzulegen oder

b.
von einer analytischen Untersuchung abgesehen wird, ist die Dokumentation über die hierfür erforderlichen Voraussetzungen und Klassifizierung spätestens 2 Wochen vor Abtransport von der Baustelle der uAWB vorzulegen.

6.
MEB (auch Bodenmaterial), die nicht in ein technisches Bauwerk verbaut werden (dürfen) oder Bodenmaterialien, welche nicht in/ auf eine durchwurzelbare Bodenschicht auf oder eingebracht werden oder außer- oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht verbaut werden (dürfen), sind einem dafür zugelassenen Verwertungs- bzw. Entsorgungsfachbetrieb oder einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage oder einem dafür zugelassenen Transporteur nachweislich zu übergeben.

Über die Entsorgung sind Entsorgungsnachweise in Form von Lieferscheinen und/oder geschäftsüblichen Unterlagen zu führen. Zuletzt genannte können als Entsorgungsnachweise genutzt werden, wenn die darin enthaltenen Angaben denen von Lieferscheinen entsprechen:

- *Abfallbezeichnung und Abfallschlüssel gemäß AVV,*
- *Menge in t oder m³,*
- *Abfallerzeuger und Herkunft/Vorhaben,*
- *Spediteur, Beförderer mit Firma und Kfz-Kennzeichen,*
- *Verwertungs- bzw. Entsorgungsfachbetrieb/Abfallentsorgungsanlage/Annehmender*

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

- Datum der Abgabe mit Uhrzeit
- Unterschriften: Erzeuger, Entsorger/Annehmender, Beförderer, Auftraggeber bzw. Vertreter des Auftraggebers

6.1

Die Entsorgungsnachweise sind der uAWB auf Anforderung, jedoch spätestens drei Wochen nach Ende des Gesamtvorhabens, zu übergeben.

Begründung:

Zu Pkt. 1:

Die Anforderungen zur Mitteilung des Beginns und des Abschlusses des Gesamtvorhabens ergibt sich daraus, dass nur der Antragsteller eine verbindliche Aussage dazu treffen kann. Durch Mitteilung von Ende und Beginn der beabsichtigten Maßnahmen ist die uAWB tatsächlich in der Lage ihren abfallwirtschaftlichen Kontroll- und Vollzugspflichten nachzukommen (siehe § 62 KrWG, § 47 Absatz 2 KrWG i.V.m. § 42 Absatz 1 BbgAbfBodG i.V.m. lfd. Nr. 1.23.1, Anlage der AbfBodZV).

Zu den Pkt. 2 bis 4:

Kommen im Zuge des Vorhabens mineralische Abfälle zum Zwecke der Errichtung von technischen Bauwerken, wie der Errichtung des Gebäudes bzw. der Herstellung von Fundamenten, zum Einsatz, so dürfen diese nur jeweils verbaut werden, wenn sie ordnungsgemäß und schadlos im Sinne des § 7 (3) KrWG i.V.m. § 3 (23) KrWG und i.V.m. den Bestimmungen der §§ 19 ff ErsatzbaustoffV, verwertet werden.

Eine ordnungsgemäße Verwertung von Ersatzbaustoffen liegt demzufolge nur dann vor, wenn sie die bodenphysikalischen Eigenschaften aufweisen, wie sonst zum Einsatz kommende Baustoffe, um diese ersetzen zu können, s. u.a. TL BUB E-StB 20/23, ZTV E-StB (FGSV 599). Und wenn

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

sie nur in dem für den jeweiligen bautechnischen Zweck erforderlichen Umfang zum Einsatz kommen.

Eine schadlose Verwertung von Ersatzbaustoffen liegt vor, wenn durch deren Verbau in technischen Bauwerken nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind. Bei Einbau von MEB oder Gemischen (auch Bodenmaterial) in technischen Bauwerken werden die grundsätzlichen Anforderungen erfüllt, wenn:

die Besorgnis nachteiliger Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädlicher Bodenveränderungen ausgeschlossen wird. Dafür ist maßgebend erforderlich:

- *ein Einbau erfolgt nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 oder 3 der EBV oder es erfolgt der Einbau von Bodenmaterial der Klasse 0 – BM-0 gemäß EBV oder von Baggergut der Klasse 0 – BG-0 gemäß EBV,*
- *der Einbau erfolgt nur in dem für den jeweiligen bautechnischen Zweck erforderlichen Umfang,*
- *Gemische werden nur zur Verbesserung der bautechnischen Eigenschaften hergestellt,*
- *Gemische werden nur eingesetzt, wenn es sich um Gemische mit enthaltenen*
 - *aus einer Aufbereitungsanlage stammende güteüberwachte Ersatzbaustoffen oder*
- *klassifizierte nicht aufbereitete Bodenmaterialien oder klassifiziertes Baggergut (in eine Materialklasse Eingeteilte oder Klassifiziert als Bodenmaterial BM-0 der Baggergut BG-0) handelt und der Einbau nur in einer Einbauweise erfolgt, die für jeden einzelnen mineralischen Ersatzbaustoff nach Anlage 2 oder 3 der EBV zulässig ist*
- *Der Einbau erfolgt oberhalb der in Anlage 2 oder 3 vorgesehenen Grundwasserdeckschichten, die natürlich vorliegen oder die mit*

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

*Zustimmung der zuständigen Behörde hergestellt wurden, s. § 19
EBV.*

Behördliche Entscheidungserfordernisse ergeben sich für Verwender von bestimmten Ersatzbaustoffen unmittelbar aus §§ 21 ErsatzbaustoffV. Hierfür sind entsprechende Antragsunterlagen bei der uAWB einzureichen.

Die Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) hat dazu die FAQ Version 2, „Fragen und Antworten Katalog zur ErsatzbaustoffV „am 21.09.2023 veröffentlicht.

Befugnisnorm: § 62 KrWG

Zu Pkt. 5:

Das Vorhaben umfasst möglicherweise den Anfall u.a von als Abfall einzustufenden Bodenmaterialien, vgl. § 3 (1) KrWG. Diese bedürfen einer ordnungsgemäßen und schadlosen Abfallverwertung gemäß § 7 (3) KrWG, § 3 (23) KrWG i.V.m. der ErsatzbaustoffV. Bei beabsichtigten Verbau der Bodenmaterialien im nicht aufbereiteten Zustand in ein technisches Bauwerk außerhalb des Bauvorhabens, ohne diese zuvor einem von einem Dritten betriebenen Lagerplatz zu befördern, sind die Pflichten zur Untersuchung, Bewertung von Untersuchungsergebnissen und Klassifizierung von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und deren Dokumentation (vgl. §§ 14 bis 17 ErsatzbaustoffV) im Rahmen des Vorhabens vom Antragsteller zu beachten.

Befugnisnorm für die Forderung der Vorlage der Dokumentationen: § 62 KrWG i.V.m. § 17 ErsatzbaustoffV

Zu Pkt. 6:

Im Zuge des Gesamtvorhabens werden wohl nicht unmittelbar wiederverwendbare als Abfall i.S.d. § 3 (1) KrWG einzustufende Bodenmaterialien

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

lien anfallen, welche möglicherweise nicht in technischen Bauwerke verbaut oder nicht in, auf Böden auf- oder eingebracht werden oder nicht außer- oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht außerhalb von technischen Bauwerken (bezeichnet bisher als bodenähnliche Anwendung) eingesetzt werden (vgl. §§ 6-8 BBodSchV). Diese bedürfen somit einer anderweitigen geordneten Entsorgung (§ 5 KrWG, §§ 6 ff. KrWG). Dafür ist der Antragsteller als Abfallerzeuger/-besitzer (vgl. § 3 (8), (9) KrWG) verpflichtet. In den Planungsunterlagen sind keine Aussagen getroffen worden. Mit der Auflage wird sichergestellt, dass alle als Abfall einzustufenden Bodenmaterialien nachvollziehbar einer geordneten Entsorgung zugeführt werden.

*Grundsätzlich sind Entsorgungsnachweise mittels Begleitschein oder Übernahmeschein, unter Verwendung der nach Anlage 1 vorgesehenen Formblätter der Nachweisverordnung zu führen (vgl. §§ 15 und 18 NachwV). Jedoch sind Wiegescheine oder Lieferscheine (des geschäftsüblichen Schriftverkehrs) ausreichend, wenn alle relevanten Daten, wie die Aufschlüsselung der Abfälle nach Art, Beschaffenheit und Menge sowie Anlieferungsart/ übernehmende Firma enthalten sind.
Befugnisnormen: § 62 KrWG, § 51 (1) Ziffer 1 KrWG*

Hinweise:

*1.
Erzeuger von Abfällen i.S. des § 3 (8) KrWG sind zur ordnungsgemäßen Entsorgung ihrer Abfälle verpflichtet. Dritte können lt. § 22 KrWG mit der Erfüllung dieser Pflichten beauftragt werden.*

*2.
Im Rahmen der Güteüberwachung von in Aufbereitungsanlagen hergestellten Ersatzbaustoffen (Recyclingbaustoffen) werden die bautechnischen und umweltrechtlichen Anforderungen überprüft.*

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

3.

Bei Bezug von Ersatzbaustoffen aus Abfallbehandlungsanlagen, die nach § 10 EBV bewertet und nach § 11 EBV klassifiziert wurden (vgl. §§ 19, 20 ErsatzbaustoffV) ist ein Eignungsnachweis zu erbringen. Ein Eignungsnachweis von einer Abfallbehandlungsanlage besteht aus der Erstprüfung und der Betriebsbeurteilung, einer werkseigenen Produktionskontrolle (WPK) und einer Fremdüberwachung. Ist der Eignungsnachweis erbracht, so stellt die Überwachungsstelle dem Anlagenbetreiber ein Prüfzeugnis darüber aus. Wurde von der Überwachungsstelle das Prüfzeugnis dem Anlagenbetreiber übergeben, so darf dieser den hergestellten MEB in Verkehr bringen.

4.

Zusätzliche Pflichten bei Einbau von bestimmten Ersatzbaustoffarten, wie Schlacken und Aschen (z.B. LD-Schlacke bzw. Stahlwerksschlacke der Klasse 2 – SWS-2, LD-Schlacke bzw. Stahlwerksschlacke der Klasse 1 – SWS-1) in technische Bauwerke ergeben sich unmittelbar aus §§ 20, 22 EBV, und zwar:

- *Einbaubeschränkungen (Mindesteinbaumengen; 250 m³/ 50 m³ in Abhängigkeit der Ersatzbaustoffart und Materialklasse) und*
- *Anzeigepflichten des Verwenders an die uAWB sowie*
- *Ermittlungs- und Mitteilungspflichten an die uAWB über tatsächlich eingebaute Mengen und Materialklassen einschließlich*
- *Dokumentationspflichten zu Vor- und Abschlussanzeigen des Verwenders bzw. Bauherren sowie*
- *Mitteilungspflicht des Grundstückseigentümers an die uAWB über den Rückbau des technischen Bauwerks oder über den Verbleib der mineralischen Ersatzbaustoffe am Einbauort unter Angabe der Folgenutzung.*

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

5.

Hinweise des MLUK für Verwender mineralischer Ersatzbaustoffe in technischen Bauwerken sind unter <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/abfall/abfaelle-aus-gewerbe/entsorgung-mineralischer-abfaelle/> abrufbar.

6.

Es sind Annahmebedingungen/Übernahmerichtlinien der betreffenden Abfallentsorgungsanlagen für die Entsorgung von u.a. als Abfall eingestufteten Bodenmaterialien zu beachten.

7.

Im Zusammenhang mit einem ggf. beabsichtigten Masseausgleich und/oder einer Geländeauffüllung mit der Überlagerung einer Einbauweise als technisches Bauwerk werden mit dieser Stellungnahme nur abfallrechtliche Belange berücksichtigt. Hierbei, wie auch z.B. bei einer Funktionsschicht als Teil einer befestigten Fläche sind zudem auch bodenschutzrechtliche Anforderungen für die zum Einsatz kommenden Materialien zu beachten (vgl. §§ 6 - 8 BBodSchV).

8.

Die Pflichten der GewAbfV richten sich gleichermaßen an Abfallerzeuger und -besitzer. Wer auf einer Baustelle die Dokumentation übernimmt, kann privatrechtlich vereinbart werden. Die Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflicht für Gemische nach § 9 (1) GewAbfV und die Dokumentationspflicht für Gemische nach § 9 (6) GewAbfV ist zu beachten.

Seit dem 01.01.2019 müssen sich gewerbliche Abfallerzeuger und -besitzer bei der erstmaligen Übergabe ihrer nach der GewAbfV vorbehandlungspflichtigen Gemische vom Anlagenbetreiber bestätigen lassen, dass die Anlage die Anforderungen nach § 6 (1) und (3) der GewAbfV einhält [§ 4 (2) GewAbfV].

Auf der Internetseite des MLUK zur GewAbfV sind diese Anlagen veröffentlicht

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

(Link: <https://mluk.brandenburg.de/info/gewerbeabfallverordnung>).

Rechtsgrundlagen:

KrWG

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212, in der derzeit gültigen Fassung

ErsatzbaustoffV

Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Art. 1 VO zur Änd. der ErsatzbaustoffVO und der Brennstoffwechsel-Gasmangellage-VO vom 13.07.2023 (BGBl. I Nr. 186)

BbgAbfBodG

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40), in der derzeit gültigen Fassung

GewAbfV

Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), „die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist

AbfBodZV

Verordnung zur Regelung der Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Abfall- und Bodenschutzes (Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung – AbfBodZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (GVBl. II S. 842), in der derzeitigen Fassung

AVV

Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), in der derzeit gültigen Fassung

NachwV

Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung-NachwV) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S.2298), „die

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist“

LAGA M 32/

PN 98 Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung / Beseitigung von Abfällen, in der derzeitigen Fassung

FGSV-Regelwerke des FGSV Verlages (Verlag der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen), s. <https://www.fgsv.de/regelwerk>, wie

TL BuB E-StB 20723

Technische Lieferbedingungen für Bodenmaterialien und Baustoffe für den Erdbau im Straßenbau, FGSV-Nr.: 597, ISBN: 978-3-86446-374-7

| | | | |
|-------|---|------------|--|
| 1.5 B | Agrarentwicklung und Bodenschutz (untere Bodenschutzbehörde - uB) | ----- | <u>Kein Abwägungserfordernis</u> |
| | | | ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEGEBENEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DER UNTEREN BODENSCHUTZBEHÖRDE NICHT BERÜHRT WERDEN BZW. NACH DER STELLUNGNAHME DER UB ZUM PLANVORENTWURF KEINE WEITEREN ANREGUNGEN ZUM PLANENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS VORGEBRACHT WERDEN. |
| 1.6 B | RBA/Untere Denkmalschutzbehörde | 21.02.2025 | <u>Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> |

1 Vorbemerkungen

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und opti-

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|--|--------------|--|
|----------|--|--------------|--|

males Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

A. Allgemeine Angaben

Stadt/ Gemeinde/ Amt Lebus
 Flächennutzungsplan
 Bebauungsplan „vb B-Plan gem. § 4 Abs. 2 BauGB "Tagespflege /
 Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus"
 hier: Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren"
 Satzung über den VEP
 sonstige

Fristablauf für die Stellungnahme am: 21.02.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Absender: Landkreis Märkisch-Oderland
 Bau- und Bodendenkmalpflege
 Klosterstraße 14
 15344 Strausberg

keine Äußerung

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendung: Das Bauvorhaben befindet sich in der näheren Umgebung zum Bodendenkmal Nr. 60916 „Siedlung Bronzezeit, Gräberfeld slawisches Mittelalter, Altstadt deutsches Mittelalter, Siedlung Eisenzeit, Gräberfeld Eisenzeit, Friedhof Neuzeit, Siedlung slawisches Mittelalter, Altstadt Neuzeit, Grab römische Kaiserzeit, Friedhof deutsches Mittelalter“

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Anregung / Hinweis wird wie folgt berücksichtigt.

Der vorgebrachte Einwand / Hinweis auf das Bodendenkmal Nr. 60916 in der näheren Umgebung zum Plangebiet wird erneut zur Kenntnis genommen und wurde allerdings bereits im vBP berücksichtigt. Im Plangebiet selbst befindet sich kein Bodendenkmal. In der Begründung zum Planvorentwurf (Stand 11.05.23) sowie zum Planentwurf (Stand 01.10.24) wurde das genannte Bodendenkmal bereits aufgeführt und erläutert. Im Planentwurf wurde das Bodendenkmal als Hinweis (H) auf der Planzeichnung vermerkt. Die Begründung wird hinsichtlich des Umgangs mit möglichen Bodendenkmalfunden ergänzt. Da sich das Bodendenkmal nicht im Geltungsbereich befindet, kann keine Kennzeichnung in der Planzeichnung erfolgen. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes gelten unabhängig vom Bebauungsplan.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|--------------|---|-------------------|---|
| | <p>1. <i>Rechtsgrundlage: Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 §§2, Abs.5 und 7 Abs.3, 9</i></p> <p>2. <i>Möglichkeiten der Überwindung:</i></p> <p><i>Die Termine der Erdarbeiten sind der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland schriftlich (E-Mail: denkmalschutz@landkreismol.de) spätestens eine Woche vor Beginn mitzuteilen.</i></p> <p><i>O Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</i></p> <p><i>O Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</i></p> | | <p>Die vorgebrachten Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachte Auflage wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung übergeben.</p> <p>Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der uDB keine eigenen Planungen oder Maßnahmen, die den Plan berühren könnten, bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der uDB keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht werden.</p> |
| 1.7 B | Naturschutz (UNB) | 24.02.2025 | <u>Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> |
| | <p><i>1. Allgemeine Angaben:</i> <i>Stadt/Gemeinde/Amt: Amt Lebus, Stadt Lebus</i></p> <p><i>Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan (vbBP) „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB zur Planungsanzeige (Stand 10/24)</i></p> <p><i>2. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:</i> <i>Bezeichnung des Trägers Öffentlicher Belange:</i></p> <p><i>Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland</i></p> | | <p>Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

3. *Einwendungen (E) mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, mit Begründung (B) und Rechtsgrundlage (R)*

Artenschutz

Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es zwar erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung auslöst.

Die Gemeinde muss die artenschutzrechtlichen Verbote jedoch bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Sie ist verpflichtet, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Planes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen.

Festsetzungen, die den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen, können zur Vollzugsunfähigkeit der Planung führen. Auf der Ebene des Bebauungsplans muss die Gemeinde die notwendigen Voraussetzungen für die Überwindung eines drohenden Verbots durch ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage“ schaffen.

Die bislang unter Hinweise im Planwerk aufgenommene Beachtung der Belange des Artenschutzes ist unzureichend.

Der ledigliche Verweis auf die vorliegenden Gutachten und die Verankerung von Maßnahmen im Durchführungsvertrag genügt den Anforderungen.

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Ausführungen zum Umgang mit den Belangen des Artenschutzes im B-Planverfahren wird zur Kenntnis genommen.

Für die artenschutzrechtliche Behandlung im B-Planverfahren fand im Jahr 2023 eine faunistische Erfassung durch ein Fachbüro statt. Die Ergebnisse wurden kartiert und in einem entsprechenden Endbericht mit Empfehlungen dargelegt. Der Ergebnisbericht zur faunistischen Erfassung war Teil der Planunterlagen des Planentwurfs zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Entsprechend der Ergebnisse und Empfehlungen wurden durch ein Landschaftsplanungsbüro zum Schutzgut Tiere artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert und in die Planung eingebracht.

Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (V CEF und A CEF) sind im Grünordnerischen Fachgutachten aufgeführt und werden als Hinweis (H) in die Planzeichnung (ebenfalls in die Begründung zum vBP) aufgenommen.

Anregung / Hinweis wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der zum Planentwurf formulierte Hinweis auf Maßnahmen zum Artenschutz entsprechend der faunistischen Untersuchung und des Grünordnerischen Fachgutachtens unzureichend ist.

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Zum derzeitigen Planungsstand ist nicht geprüft, ob die erforderlich ermittelten Maßnahmen umsetzbar sind.

A CEF 1: Geplant ist der Ausgleich von verloren gehenden Nistplätzen Offenlandarten außerhalb des Plangebietes im Verhältnis 1:3. Vor Inkrafttreten des vBP muss die Gemeinde wissen, ob diese Festsetzung umsetzbar ist, d.h. stehen fachlich geeigneten Flächen zur Verfügung und sind diese eigentumsrechtlich gesichert. Das geht bislang nicht aus den Unterlagen hervor.

V CEF 1: Soll diese Maßnahme der Vermeidung dienen, ist der Zeitraum für Gehölzfällungen nach § 39 BNatSchG festzusetzen.

Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines B-Planes vorbeugend zu verhindern (sog. CEF-Maßnahmen), müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden.

Der Hinweis (H) auf der Planzeichnung wird um die einzelnen erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergänzt, die bisher im Fachbeitrag und in der Begründung aufgeführt wurden.

Anregung / Hinweis wird berücksichtigt.

Zum Planentwurf musste ein Nachweis für die tatsächliche Verwirklichung der vorgezogenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen noch nicht vorliegen bzw. endabgestimmt sein. Zum Satzungsbeschluss wird der Nachweis erbracht, dass die Maßnahmen umsetzbar sind.

Der Nachweis für die Umsetzung der „A CEF 1“ (Ausgleich verloren gehender Nistplätze für bodenbrütende Arten des Offenlandes durch die Anlage von „Lerchenfenstern“ auf landwirtschaftliche Flächen in der Umgebung des Plangebietes in ausreichender Anzahl) erfolgt vor Satzungsbeschluss mittels einer Vereinbarung des Vorhabenträgers mit einem externen Eigentümer auf Flächen außerhalb des Plangebietes.

Die Umsetzung der „V CEF 1“ (Schutz der geplanten Baufelder durch einen Reptilienschutzzaun. Rodungsarbeiten sind außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse zwischen Oktober und April durchzuführen.) im Plangebiet, wird im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt verbindlich geregelt.

Anregung / Hinweis wird berücksichtigt.

Der Hinweis zur V CEF 1 Maßnahme wird berücksichtigt. Der im vBP aufgenommene Hinweis zur V CEF 1 Maßnahme wird um den § 39 BNatSchG ergänzt.

Anregung / Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Aufgrund mangels Eignung als Inhalt des Bebauungsplans (fehlender bodenrechtlicher Bezug) erfolgt die Sicherung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als Inhalt des Durchführungsvertrags/städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Lebus entsprechend des § 1a BauGB.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

(R) §§ 39, 44, 45 BNatSchG
Möglichkeiten der Überwindung: keine

Die Rechtsgrundlage wird zur Kenntnis genommen.

4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Keine

| | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------|---|
| 1.8 B | Untere Wasserbehörde | 11.02.2025 | <u>Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> |
|--------------|-----------------------------|-------------------|---|

die untere Wasserbehörde gibt zum vorliegenden B-Planentwurf folgende Stellungnahme ab:

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt: Lebus

Flächennutzungsplan

Bauungsplan Entwurf: Oktober 2024

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

sonstige Satzung

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

untere Wasserbehörde, Landkreis Märkisch-Oderland

1. Einwendungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der UWB keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

O Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können):

keine

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

2. *Fachliche Stellungnahme*

*O Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:
keine*

X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Für das Baugebiet ist davon auszugehen, dass die Versickerungseignung des Untergrundes eingeschränkt ist, insofern sind neben der Versickerung auch andere Möglichkeiten der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers wie Dachbegrünung, durchlässige Flächenbeläge; Verdunstungsmulden u. ä. bezüglich der Erarbeitung eines Regenwasserkonzeptes zu berücksichtigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des UWB keine eigenen Planungen oder Maßnahmen, die den Plan berühren könnten, bestehen.

Anregung / Hinweis wird teilweise berücksichtigt.
Begründung:

Die fachliche Information und Einschätzung der UWB zur Versickerungseignung des Bodens im Plangebiet und zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung in der weiteren Projektplanung und Erschließungsplanung übergeben.

Es wird davon ausgegangen, dass die Versickerungseignung des Bodens im Plangebiet im Wesentlichen gegeben ist.

Die Verbringung des anfallenden Niederschlagswasser ist für den vBP (siehe Begründung Kap. Städtebauliches Konzept – technische Infrastruktur) ausreichend beschrieben worden. Ebenfalls erfolgten im vBP, Festsetzungen im Sachzusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser (siehe grünordnerische Festsetzungen – Wasser und luftdurchlässige Flächenbeläge für Wege etc.).

Eine finale und angepasste Ausarbeitung zur Niederschlagswasserentsorgung (Niederschlagswasserkonzept) wird im Rahmen der Erschließungsplanung zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde abgestimmt.

Hinsichtlich der Anregung zur Dachbegrünung ist einschränkend anzumerken, dass für die Hauptgebäude in Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 eine Dachneigung von mindestens 20 Grad festgesetzt wurde. Diese gestalterische Festsetzung soll gewährleisten, dass sich die Wohngebäude städtebaulich in das Ortsbild einfügen. Gleichzeitig wird durch die Festsetzung die Anlage von Photovoltaikanlagen auf den geneigten Dachflächen begünstigt.

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

| | | | |
|-------|--|------------|--|
| 1.9 B | Wirtschaftsamt | 16.01.2025 | <u>Kein Abwägungserfordernis</u> |
| | <i>aus Sicht des ÖPNV spricht nichts gegen dieses Vorhaben.</i> | | Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Wirtschaftsamtes keine Einwände und Bedenken zur vorliegenden Planung bestehen. |
| | <i>Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt ca. 200 Meter.</i> | | Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Planentwurf ist der Standort der Bushaltestelle dargelegt worden. |

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

2 B **Amt für Landwirtschaft und Umwelt (LK MOL)** **17.02.2025**

landwirtschaftliche Stellungnahme

Mit Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus, wurde am 28.04.2022, der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus" aufgestellt.

Unter Verweis auf die bereits erfolgte Beteiligung 13.06.2023 (Az: 63.30/02181-23) zum o.g. vb B-Plan und der Beteiligung an der dafür notwendigen 5ten Änderung des FNP im Änderungsbereich des vorgenannten v.b. B-Planes vom 10.07.2023 (Az: 63.30/02555-23) wird nachfolgend unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft erneut Stellung genommen.

Im Geltungsbereich des vb. B-Planes soll für die, zum gegenwärtigen Zeitpunkt bewirtschaftete und verpachtete landwirtschaftliche Nutzfläche, auf ca. 3 ha Baurecht für eine Wohn-Mischgebietsfläche geschaffen werden.

Für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche (hier Ackerboden) sollten, bei konkurrierender Flächennutzung, im Allgemeinen strenge Maßstäbe an den Bedarfsnachweis angelegt werden sowie eine gründliche Abwägung erfolgen.

Mit der Umsetzung des angezeigten Bebauungsplanes geht im vorliegenden Fall landwirtschaftlich genutzte Fläche als knappe und schützenswerte Ressource verloren, welche in erster Linie der Nahrungs- und Futtermittelproduktion dienen sollte.

*Aus landwirtschaftlicher Sicht kann daher eine Einrichtung von Wohn-Mischgebietsflächen an diesem Standort **nicht** befürwortet werden.*

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregung / Hinweis wird nicht berücksichtigt.
Begründung:

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht die Festsetzung von Wohn- und Mischgebietsflächen an diesem Standort im Gegensatz zur Stellungnahme des Amtes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht befürwortet werden kann.

Es ist korrekt, dass durch die geplante Bebauung landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird.

Es ist allerdings anzumerken, dass sich das Plangebiet raumordnerisch zur Innenentwicklung zählt und die Landwirtschaftsfläche derzeit im Norden sowie Süden von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung umschlossen ist. Auf den unmittelbar westlich angrenzenden Flächen ist ebenfalls weitere Wohnnutzung geplant. Aufgrund der direkt angrenzende Wohn- und Gewerbenutzung an drei direkt angrenzenden Seiten, bildet sich städtebaulich eine „Insellage“ für die Landwirtschaftsfläche heraus. Die Bewirtschaftung der Landwirtschaftsfläche ist aufgrund der umliegenden Wohnbebauung bereits derzeit nur eingeschränkt möglich, um Konflikte mit der umgebenden Nutzung zu vermeiden.

Im Verhältnis zur geplanten Wohnnutzung ist der Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung auch das eingeschränkte Ertragspotential dieser Fläche entgegenzuhalten. Die Ackerzahlen (gem. den Angaben des Geoportals des Landes Brandenburg) zwischen 29 und 31 und 22 bis 23 weisen nur ein geringes bis mittleres Ertragspotential aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Planvorentwurf (Juni / Juli 2023) wurden vom Amt für Landwirtschaft und Umwelt keine ablehnenden Einwände gegen die Planung bzw. Umnutzung dieser Fläche vorgebracht. Es erfolgte daraufhin im März 2025 eine telefonische Rücksprache zwischen dem beauftragten Stadtplanungsbüro und der Landwirtschaftsbehörde. Durch eine Mitarbeiterin der Behörde wurde mitgeteilt, dass die ablehnende Stellungnahme als grundsätzlicher Einwand des Amtes gegen die Umnutzung von Landwirtschaftsflächen abgegeben wird. Dieses Vorgehen erfolgt derzeit zu diesem sowie auch zu anderen Planverfahren. Grund hierfür ist die zunehmende Beanspruchung von überdimensional großen landwirtschaftlichen Flächen durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Im Zusammenhang mit der Flächeninanspruchnahme im Plangebiet für eine dringend erforderliche Wohnnutzung, insbesondere für Tagespflege und altersgerechtes Wohnen, kann die Stellungnahmen als Hinweis betrachtet und in die Abwägung eingestellt werden.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Hinweis:

Die derzeit laufende Pachtvertrag (PV 21299) und dessen Änderung sind gemäß § 2 Abs. 2 Landpachtverkehrsgesetz (LPachtVG) innerhalb eines Monats nach der Vereinbarung/ Änderung anzuzeigen.

Rechtsgrundlage: § 1 BauGB, § 2 Pkt. 4 Raumordnungsgesetz, Landschaftsprogramm Brandenburg, LPachtVG, BbgJagdG, BbgJagdDV

Anregung / Hinweis wird berücksichtigt.

Im Einvernehmen zwischen dem Pächter und Verpächter wurde der Pachtvertrag zum 30.09.25 gekündigt. Eine Anzeige der Änderung wird durch den Eigentümer / Vorhabenträger erfolgen.

3 B

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Berlin-Brandenburg

24.02.2025

X *Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*

Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:

X *Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen*

0,0 *Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) oder Wachstumsreserve (WR) in ha*

Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung¹ an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung).

¹ Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/>).

Die Ziele der Raumordnung unterliegen nicht der Abwägung.

Die Grundsätze und Hinweise der Raumordnung werden berücksichtigt.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung nicht auf die Eigenentwicklungsoption oder Wachstumsreserve der Gemeinde angerechnet wird.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

*Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten.
Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen*

Erläuterungen:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Zielfrage vom 21.06.2023.

*Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235)
Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)*

Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft:

Region Oderland-Spree
Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Oderland-Spree, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812

Entwurf des sachlichen Teilregionalplans (TRP) Erneuerbare Energien der Region Oderland-Spree vom 29.01.2024, öffentliche Auslegung vom 11.03.2024 bis 17.05.2024; im Internet aufrufbar unter <https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalplaene/sachlicher-teilregionalplan-erneuerbare-energien>.

Der Hinweis auf die beachtenspflichtigen Ziele der Regionalplanung wird zur Kenntnis genommen. Die Regionalplanung – Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree wurde frühzeitig am Planvorentwurf (Stand 11.05.2023) sowie am Planentwurf (Stand 01.10.2024) beteiligt. Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat zum Planentwurf ihre regionalplanerische Stellungnahme abgegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die GL zur Erläuterung auf ihre Stellungnahme vom 21.06.2023 zur frühzeitigen Beteiligung am Planvorentwurf verweist. Die GL beurteilte die angezeigte Planungsabsicht, als nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung stehend.

Die vorgebrachten rechtlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Der vorgebrachte Hinweis auf die Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen und wurde und wird im Planverfahren beachtet.

Hinweise

- *Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.*
- *Wir bitten, Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlinbrandenburg.de.*
- *Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlinbrandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de.*
- *Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.*

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

4 B Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree 26.02.2025

Die Ziele der Raumordnung unterliegen nicht der Abwägung.
Die Grundsätze und Hinweise der Raumordnung werden berücksichtigt.

die Stadt Lebus beabsichtigt mit der Aufstellung des VBP „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnanlage für Senioren zu schaffen. Das Plangebiet umfasst ca. 3 ha bisher unbebauter Fläche, die an bestehende Siedlungsstrukturen anschließt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die Berichtigung des FNP erfolgt nach Satzungsbeschluss des BP.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Planung im Einklang mit den Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung befindet.

Hinweise:

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Lebus ist im Teilregionalplan „Siedlungsstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ nach Z 2.1 als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt. Gemäß Z 5.7 LEP HR erhalten GSP als weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung zusätzlich zu den quantitativ nicht begrenzten Potenzialen der Innenentwicklung eine zusätzliche Wachstumsreserve von 2 ha pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern über die Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1.000 EW) hinaus.

Die ggf. erforderliche Prüfung der zur Verfügung stehenden Entwicklungsoptionen und Wachstumsreserve erfolgt durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL).

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL)

Regionalplanung – Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree wurde am Planentwurf (Stand 01.10.2024) beteiligt und gab ihre Beurteilung zu den zur Verfügung stehenden Entwicklungsoptionen und Wachstumsreserven ab.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

5 B Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologisches Landesmuseum -----

Kein Abwägungserfordernis

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEGEBENEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DES BRANDENBURGISCHEN LANDESAMTES FÜR DENKMALPFLEGE NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

6 B Landesbetrieb Straßenwesen – Region Ost -----

Kein Abwägungserfordernis

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEGEBENEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DES LANDESBETRIEB STRAßENWESEN DURCH DEN PLANENTWURF NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

7 B Landesamt für Umwelt (LfU) –
Abt. technischer Umweltschutz 2 18.02.2025

Kein Abwägungserfordernis

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.

Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.

Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.

Die vorgebrachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fachabteilung Wasserwirtschaft keine Betroffenheit durch die vorliegende Planung anzeigt.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme | Datum | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|--|-------|--|
|----------|--|-------|--|

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**7.1 B Landesamt für Umwelt (LfU) –
Abt. technischer Umweltschutz 2
Belang Immissionsschutz**

Kein Abwägungserfordernis

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fachabteilung Immissionsschutz keine Einwendungen vorbringt, die ohne Zustimmung der Fachbehörde nicht überwunden werden können.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der LfU – Immissionsschutz keine eigenen Planungen oder Maßnahmen, die den Plan berühren könnten bestehen.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

*Sachstand:
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ der Stadt Lebus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und gemischt genutzten Gebäuden geschaffen werden. Dafür werden drei Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO und ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 21.06.2023 eine Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgegeben. Weiterhin erfolgten Abstimmungen zur erforderlichen schalltechnischen Untersuchung, zuletzt mit Schreiben vom 30.01.2024.*

*Stellungnahme:
Rechtsgrundlagen
§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)*

Die Hinweise aus der letzten Stellungnahme des LfU sowie aus den erfolgten Abstimmungen zur schalltechnischen Untersuchung wurden mit den vorliegenden Planungsunterlagen berücksichtigt. Im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung (Akustik und Ingenieur Consult H.-J. Rabann, Projektnummer: 1710/74 vom 07.12.2023) wurden u.a. die Einwirkungen durch Gewerbelärm auf das Plangebiet ermittelt und beurteilt. Die schalltechnische Untersuchung ist nach Abstimmungen mit dem Gutachter nunmehr nachvollziehbar.

Die vorgebrachten Ausführungen zum Sachstand werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LfU ihre vorgebrachten Hinweise in den Planentwurfsunterlagen als berücksichtigt ansieht

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Die Ergebnisse über die Auswirkungen des Gewerbelärms auf das Plangebiet sind in Tabelle 4, Seite 30, in der Prognose dargestellt. Unter Berücksichtigung der vom Gutachter gemachten Ansätze werden an allen betrachteten Immissionspunkten die Richt- bzw. Orientierungswerte der TA Lärm bzw. DIN 18005 eingehalten.

Die vorgebrachte Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.

Nach Abstimmung mit dem Gutachter ist eine zusätzliche Berechnung mit einer Erweiterung der Flächenquelle um die Ost- und Westseite der großen Lagerhalle durchgeführt worden. Demnach sind die Richt- bzw. Orientierungswerte immer noch einhaltbar.

Die vorgebrachten Anmerkungen und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht des LfU ist der beurteilte Immissionsort im südlichen WA 2, welcher direkt an das Betriebsgelände des Landwirtschaftsbetriebes angrenzt, als kritisch zu sehen. Laut Gutachter wird hier in der Nacht ein Beurteilungspegel von ca. 39 dB(A) erreicht. Hierbei wird die nördliche Freifläche an der Halle nicht berücksichtigt. Demnach wäre hier voraussetzen, dass in der Nachtzeit keine gewerblichen Tätigkeiten stattfinden.

Hierzu wird in der vorliegenden Begründung, Kap. 6.7, S. 20, ausgeführt, dass nach Klärung mit dem Landwirtschaftsbetrieb die landwirtschaftlichen Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände zwischen 6 bis 22 Uhr erfolgen. Somit finden in der Nachtzeit keine gewerblichen Tätigkeiten statt.

Fazit:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand: Entwurf Oktober 2024, keine Bedenken.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 6.7, in ausreichendem Umfang dargelegt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des LfU – Immissionsschutz Bedenken zur vorliegenden Planung bestehen und die Belange des Immissionsschutzes in den Planunterlagen ausreichend dargelegt wurden.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Flurneuordnung **27.01.2025**

im o.g. Verfahren teile ich Ihnen keine Betroffenheit mit.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung durch die vorliegende Planung nicht betroffen ist.

9 B **Landesamt für Soziales und Versorgung**

des Landes Brandenburg **15.01.2025**

mit u.g. E-Mail vom 15.01.2025 begehren Sie die Stellungnahme des LASV gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange. Hierzu möchte ich Ihnen im Auftrag mitteilen, dass das Landesamt für Soziales und Versorgung von den beabsichtigten Maßnahmen nicht betroffen ist.

Kein Abwägungserfordernis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Soziales und Versorgung durch die geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen ist.

10 B **Landesamt für Bergbau, Geologie und**

Rohstoffe Brandenburg (LBGR) **31.01.2025**

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

*B Stellungnahme
Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.*

1.
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Kein Abwägungserfordernis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg durch die vorgesehene Planung nicht betroffen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt keine Einwendungen vorbringt, die ohne Zustimmung der Fachbehörde nicht überwunden werden können.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Keine.

2.
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Landesamtes keine eigenen Planungen oder Maßnahmen, die den Plan berühren könnten bestehen.

Keine.

3.
Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Die vorgebrachten Hinweise und Auflagen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und Beachtung in den weiteren Projektphasen übergeben.

Geologie:
Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.
Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).
Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Hinweise:
Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet.
Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlanung zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen.

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren B-Planverfahren zu beachten.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches EGovernment-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austausch-standard im Planungsbereich festgelegt worden.

Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG - Code 25833 zu übersenden.

Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht!

Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen.

Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB - Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.



| | | | |
|------|--|------------|---|
| 11 B | <u>Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg (LBV)</u> | 24.02.2025 | <u>Kein Abwägungserfordernis</u> Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen. |
|------|--|------------|---|

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Stra-

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

ßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des LBV keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung keine Anlagen der Eisenbahn sowie von schiffbaren Landesgewässern berührt werden.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Information übergeben. Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

12 B Zentraldienst der Polizei Brandenburg -----

Kein Abwägungserfordernis

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEGEBENEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DES ZENTRALDIENSTES DER POLIZEI DURCH DEN PLANENTWURF NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

13 B Industrie- und Handelskammer
Ostbrandenburg (IHK) **13.02.2025**

Kein Abwägungserfordernis

Vorbemerkung

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|--|--------------|--|
|----------|--|--------------|--|

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeichen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)

A. Allgemeine Angaben

| | |
|--|---|
| Stadt/Gemeinde/Amt | Lebus |
| <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan | _____ |
| <input type="checkbox"/> Bebauungsplan | _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) | VBP "Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus" |
| <input type="checkbox"/> sonstige Satzungen | _____ |
| Fristablauf für die Stellungnahme am: | 14.02.2025 |

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Industrie- und Handelskammer
 Ostbrandenburg
 Geschäftsbereich Wirtschaft
 Raumordnung und Bauleitplanung
 Puschkinstraße 12b
 15236 Frankfurt (Oder)

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme | Datum | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|--|-------|--|
|----------|--|-------|--|

Keine Einwände

1 Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung:

b) Rechtsgrundlage:

c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

2 Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg (IHK) keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg (IHK) keine eigenen Planungen und Maßnahmen, die von der Planung berührt werden könnten bestehen oder sonstige fachliche Informationen vorgetragen werden.

14 B Handwerkskammer Frankfurt (Oder)

Region Ostbrandenburg

13.02.2025

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Ge-

Kein Abwägungserfordernis

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme | Datum | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|--|-------|--|
|----------|--|-------|--|

meinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Lebus

Flächennutzungsplan _____

Bebauungsplan Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan _____

sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 28.02.2025

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Absender: Handwerkskammer Frankfurt (Oder)

Abteilung Gewerbeförderung

Bahnhofstraße 12

15230 Frankfurt (Oder)

[] *Keine Äußerung*

[] *Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Handwerkskammer keine Äußerungen und Einwendungen zur Planung vorgebracht werden und eigenen Planungen und Maßnahmen, die von der Planung berührt werden könnten, nicht bestehen.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme | Datum | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|--|-------|--|
|----------|--|-------|--|

fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. *Einwendung:*
2. *Rechtsgrundlage:*
3. *Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):*

[] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes:

[x] Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken zur vorliegenden Planung bestehen.

Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) – Region Ostbrandenburg hat derzeit keine Einwände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“.



15 A **e.dis Netz GmbH** **20.01.2025**

Kein Abwägungserfordernis

wir beziehen uns auf Ihre Beteiligung vom 15. Januar 2025 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, gegen die Fortführung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der e.dis Netz GmbH gegenüber der vorliegenden Planung keine Bedenken bestehen.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Unsere Hinweise und Anmerkungen sind in Position 15A der Abwägung hinreichend erfasst. Weitere Forderungen und Ergänzungen sind Seitens E.dis Netz GmbH nach aktuellem Sachstand nicht erforderlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise und Anmerkungen der e.dis Netz GmbH zum Planvorentwurf im Rahmen der Auswertung frühzeitigen Beteiligung hinreichend erfasst wurden und keine weiteren Forderungen und Ergänzungen erforderlich sind.



16 B **50 Hertz Transmission GmbH** **04.02.2025**

Kein Abwägungserfordernis

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der 50 Hertz Transmission GmbH befinden.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

*Hinweis zur Digitalisierung:
Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für ggf. weiteren Beteiligungen im Planverfahren berücksichtigt.



17 B **Deutsche Telekom Technik GmbH** **20.01.2025**

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich entlang der Birnenallee Telekommunikationslinien der Telekom, die ausbeigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen,

Die im Lageplan dargestellten Telekommunikationslinien wurden erneut geprüft. Bereits zum Planvorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die Deutsche Telekom einen Lageplan zum Leitungsbestand im Plangebiet beigelegt.

Die Leitungen verlaufen weiterhin nur im Straßenraum der Birnenallee und queren das Plangebiet im Flurstück 439. Das Flurstück 439 bildet den Anschluss des Bauvorhabengebietes an die Birnenallee und sichert insbesondere die verkehrliche Erschließung. In diesem Teilbereich ist die Anlage eines Erschließungsweges geplant - hochbauliche Anlagen sind in diesem Teilbereich nicht vorgesehen. Aufgrund der Lage der Telekommunikationsleitungen im Bereich des bestehenden Straßenraums der Birnenallee, bleibt der Bestand und Betrieb der Leitungen gewährleistet.

Die Bitte wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Anregung / Hinweis wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Bereits im Planentwurf wurde eine Festsetzung eines GFL für die zuständige Ver- und Entsorgungsunternehmen innerhalb der neugeplanten Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privater Wohnweg) u. a. zur Anlage von Leitungsnetzen getroffen. Die Festsetzung wird beibehalten. Eine gesonderte Festsetzung dieser Art ist nicht erforderlich.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Beachtung in der weiteren Projektplanung und Erschließungsplanung übergeben.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen:

T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch

- *Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel),*
- *Nutzung des Leitungsauskunftsportals der infrest GmbH (www.infrest.de) oder*
- *E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de*

über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Beachtung in der weiteren Projektplanung und Erschließungsplanung übergeben.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Beachtung in der Erschließungsplanung sowie zur Bauausführung übergeben.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Lageplan im Maßstab 1 : 1000 vom 20.06.2025 zum Leitungsbestand der Telekom im Plangebiet beigelegt.

Die Anlagen zur Stellungnahme wurden geprüft.

Dieser Stellungnahme sind ebenfalls folgende 3 Anlagen beigelegt:

- Kabelschutzanweisung
- Hinweis – Kontakt bei Schäden am Kabel
- Info online Trassenauskunft

Die weiteren Anlagen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung in der weiteren Projektplanung und Erschließungsplanung übergeben.

Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung sind diese Anlagen nicht relevant.



18 B EWE Netz GmbH 20.01.2025

Kein Abwägungserfordernis

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Der von EWE Netz GmbH abgegebene Hinweise auf Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE Netz GmbH im oder in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet wird erneut zur Kenntnis genommen.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Über das Online-Leitungsauskunftsportal:
<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>
wurde erneut am 11.03.25 für das Plangebiet eine Onlineleitungsabfrage vorgenommen. Die übermittelten Lage- und Bestandspläne zu Gasleitungen, Telekommunikation, Fern-wärme, Breitbandkabel und Strom wurden geprüft. Im Plangebiet verlaufen demnach weiterhin keine der oben genannten Leitungen. Außerhalb des Plangebietes, d.h. im Straßenraum der Birnenallee verläuft eine Gasleitung zur Versorgung der anliegenden Einfamilienhäuser. Bereits stillgelegte Versorgungsleitungen verlaufen ebenfalls nicht durch das Plangebiet.

Mögliche Bau- und Planungsaktivitäten der EWE Netz GmbH sind für das Plangebiet ebenfalls nicht übermittelt worden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten

Die vorgebrachten Hinweise zur Anpassung der Bestandsanlagen wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Information in der weiteren Projektplanung und Erschließungsplanung übergeben.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.

Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Die vorgebrachten Hinweise zur Erschließung des Baugebietes wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Information, in der der weiteren Projektplanung und Erschließungsplanung übergeben.

Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung ist diese Anmerkung nicht relevant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE NETZ GmbH keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorbringt.

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieteterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Die Bitte wird zur Kenntnis genommen und für ggf. weiteren Beteiligungen im Planverfahren berücksichtigt sowie dem Vorhabenträger zur Information übergeben.

Am 11.03.2025 wurde über das angegebene Online-Leitungs Auskunftportal der Leitungsbestand im Plangebiet geprüft.

Gemäß der Bestandspläne befinden sich im Plangebiet keine Bestandsleitungen der EWE Netz GmbH. Im Umfeld des Plangebietes, d. h. Straßenraum der Birnenallee sowie Kietzer Chaussee befinden sich Gasleitungen der EWE Netz GmbH.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

19 B **GDMcom GmbH** **22.01.2025**

Kein Abwägungserfordernis

*hiermit erhalten Sie Auskunft zu oben genannter Anfrage.
Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH sowie VNG Gasspeicher GmbH ab dem 01.01.2020 ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen sind.*

Der vorgebrachte Hinweis auf das Online-Leitungsauskunftsportale wird zur Kenntnis genommen.

Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der genannten Anlagenbetreiber befinden.

| Anlagenbetreiber | Hauptsitz | Betroffenheit | Anhang |
|--|---------------------|----------------------|--------------------|
| Erdgasspeicher Peissen GmbH | Halle | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ | Schwaig b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| ONTRAS Gastransport GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| VNG Gasspeicher GmbH ² | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

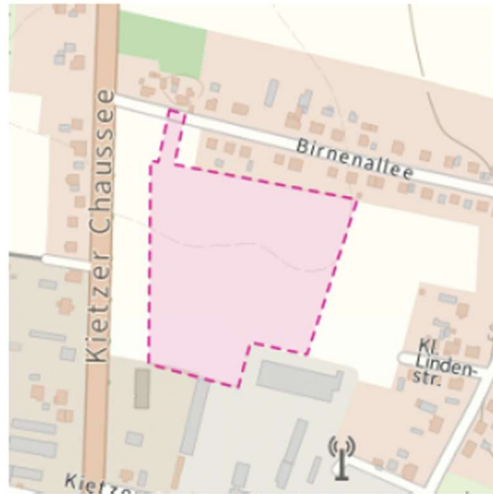
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Auskunft nur für den dargestellten Bereich und nur für die genannten Anlagenbetreiber Gültigkeit besitzt.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.

Der dargestellte Bereich entspricht dem Plangebiet der vorliegenden Planung.

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme | Datum | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|--|-------|--|
|----------|--|-------|--|



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.433047, 14.535121

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus" der Stadt Lebus – Vorentwurf

PE-Nr.: 05926/23

Reg.-Nr.: 05926/23

ONTRAS Gastransport GmbH
 Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
 VNG Gasspeicher GmbH
 Erdgasspeicher Peissen GmbH

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|--|--------------|--|
| | <i>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</i> | | Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der genannten Anlagenbetreiber befinden oder geplant sind. |
| | <i>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</i> | | Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der GDMcom keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen. |
| | <i>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</i> | | Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine erneute Leitungsabfrage erfolgen muss, sollte sich der vorliegenden Planung ändern oder verlagern. |
| | <i>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</i> | | Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Information in der Durchführungs- und Erschließungsplanung übergeben. |
| | <i>Weitere Anlagenbetreiber</i> | | Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im angefragten Bereich, Anlagen Dritter befinden können. Eine entsprechende Leitungsabfrage bei weiteren Anlagenbetreibern wird aus diesem Grund im Planverfahren getätigt. |
| | <i>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</i> | | |
| | Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Bestandsplan / Lageplan im Maßstab 1 : 10000 vom 22.01.2025 zum Anlagenbestand im Plangebiet beigefügt. | | Die Anlage zur Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und geprüft. Es sind keine Anlagen für das Plangebiet dargestellt. |

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme | Datum | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|--|-------|--|
|----------|--|-------|--|

20 B **NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH
& Co.KG** **15.01.2025**

wie eben telefonisch besprochen liegt der hier betroffene Bereich sehr weit außerhalb unseres Netzgebietes und es befinden sich deshalb dort auch keine Anlagen in unserer Zuständigkeit.

*Für zukünftige Beteiligungen empfehlen wir die Nutzung von Leico, dem Portal der infrest unter www.infrest.de .
Unter folgendem Link finden Sie auch auf unserer Internetseite eine Übersicht unseres Netzgebietes. [Link](#).*

Kein Abwägungserfordernis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der NBB Netzgesellschaft befinden oder geplant sind und aus diesem Grund keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für zukünftige Planverfahren beachtet.

21 B **GASCADE Gastransporte GmbH** **31.01.2025**

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen sind.

Kein Abwägungserfordernis

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Anlagenbestand der GASCADE Gastransporte GmbH sowie der genannten weiteren Anlagenbetreiber durch die vorliegende Planung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen ist.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der weiteren Projekt- und Erschließungsplanung übergeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für zukünftige Planverfahren beachtet.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

22 B Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland (Fuewasser) 24.01.2025

Kein Abwägungserfordernis

im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Zweckverband zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ Stellung genommen.

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Unsere Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, ausreichend berücksichtigt bzw. an den Vorhabenträger weitergeleitet. Nach Prüfung der Unterlagen hat der Zweckverband weiterhin keine Bedenken oder Einwände.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise des Zweckverbandes im Planentwurf ausreichend berücksichtigt wurden und zum Planentwurf keine Einwände und Bedenken zur vorliegenden Planung bestehen.

23 B Gewässer- und Deichverband Oderbruch 16.01.2025

Kein Abwägungserfordernis

aus Sicht des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch gibt es keine Einwände zum o.g. Plan

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Gewässer- und Deichverbandes Oderbruch keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

Im bezeichneten Gebiet befinden sich keine Gewässer und wasserwirtschaftlichen Anlagen 2. Ordnung, die in unserer Unterhaltungspflicht liegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Gewässer und wasserwirtschaftlichen Anlagen 2. Ordnung befinden

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme | Datum | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|--|-------|--|
|----------|--|-------|--|

24 B **Stadt Frankfurt (Oder)** **21.02.2025**

Es sind nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen, keine unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Stadt Frankfurt (Oder) zu erkennen.

Seitens der Stadt Frankfurt (Oder) bestehen somit keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Planungen und Vorhaben der Stadt Frankfurt (Oder) werden nicht berührt.

Kein Abwägungserfordernis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Frankfurt (Oder) durch die vorliegende Planung, keine unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in der Stadt erkennen kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Stadt Frankfurt (Oder) keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen und die Planungen und Vorhaben der Stadt vom Bauvorhaben nicht berührt werden.

25 B **Amt Lebus für Nachbargemeinden**

Podelzig, Zeschdorf, Treplin

Kein Abwägungserfordernis

ES IST KEINE STELLUNGNAHME DER GEMEINDE ZESCHDORF UND TREPLIN INNERHALB DER ANGEgebenEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DER NACHBARGEMEINDEN ZESCHDORF UND TREPLIN NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

25.1 B **Gemeinde Podelzig** **27.02.2025**

*Beschluss Nr.: 12-02/2025
Das Bauleitplanverfahren verursacht keine unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in der Gemeinde Podelzig und erhebt keine Einwände oder Hinweise zum Verfahren*

Kein Abwägungserfordernis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Bauleitplanverfahren keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Gemeinde Podelzig verursacht und die Gemeinde keine Einwände oder Hinweise zum Planverfahren abgibt.

26 B **Amt Seelow-Land für die Nachbargemeinde**

Kein Abwägungserfordernis

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Lindendorf und Fichtenhöhe

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEgebenEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DER NACHBARGEMEINDEN LINDENDORF UND FICHTENHÖHE NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

Stadt Lebus
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

1 B Bürger 1 20.01.2025

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

hiermit möchte ich Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben in der Birnenallee erheben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das geplante Bauvorhaben ein Einspruch vorgebracht wird.

Im Sommer hatte ich das Glück, sowohl einen Wiedehopf als auch einen Rotmilan in diesem Gebiet zu beobachten.

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen zum gesichteten Wiedehopf, Rotmilan und zu Fledermäusen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.

Diese Vogelarten sind nicht nur faszinierend, sondern auch von großer ökologischer Bedeutung.

Der Wiedehopf ist eine geschützte Art, die auf bestimmte Lebensräume angewiesen ist, während der Rotmilan als gefährdet gilt und ebenfalls auf intakte Lebensräume angewiesen ist.

Der Verlust solcher Lebensräume könnte nicht nur das Überleben dieser Arten gefährden, sondern auch das ökologische Gleichgewicht in der Region stören.

Anregung / Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Zudem wurde mir aus der Nachbarschaft berichtet, dass entgegen der Aussage des Fachgutachtens, auch Fledermäuse in diesem Bereich leben. Dieser Sachverhalt sollte nochmal geprüft werden.

Ich bitte Sie daher, die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die lokale Tierwelt und die Umwelt insgesamt sorgfältig zu prüfen. Es wäre bedauerlich, wenn durch die Bauarbeiten wertvolle Lebensräume zerstört würden, die für die Erhaltung dieser Arten von Bedeutung sind.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit. Ich hoffe auf eine wohlwollende Prüfung meines Einspruchs.

Für das B-Planverfahren bzw. die artenschutzrechtliche Behandlung fand im Jahr 2023 eine faunistische Erfassung durch ein Fachbüro statt. Die Ergebnisse wurden kartiert und in einem entsprechenden Endbericht mit Empfehlungen dargelegt. Die Methodik und Erfassungsergebnisse lagen mit dem Ergebnisbericht zur faunistischen Erfassung als Anlage zum Planentwurf den Fachbehörden für Naturschutz bzw. der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Märkisch-Oderland zur formellen Beteiligung vor. Die UNB gab zur faunistischen Erfassung / Ergebnisbericht keine fachlichen Anmerkungen, Änderungshinweise, Bedenken oder Beanstandungen ab. Da die Erfassung 2023 erfolgte, besitzen die Ergebnisse Gültigkeit und werden anerkannt.

Stadt Lebus
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagespflege/Betreutes Wohnen/Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee Lebus“
 Auswertung der Stellungnahmen der formellen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans

| Lfd. Nr. | <u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme | <u>Datum</u> | Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung |
|----------|---|--------------|--|
|----------|---|--------------|--|

Hinsichtlich der Beobachtung von Wiedehopf, Rotmilan und Fledermäusen ist anzumerken, dass das Plangebiet eine intensiv genutzte Ackerfläche darstellt, auf der Gehölze vollständig fehlen, d. h. Sträucher und Einzelbäume sind im Plangebiet nicht vorhanden. Solche Bedingungen stellen für Höhlenbrüter und Baumbrüter keine Lebensräume dar.

Der Wiedehopf nimmt aktuell in Brandenburg stark zu und besiedelt aktuell nicht mehr nur Truppenübungsplätze. An den Oderhängen bei Lebus bis nach Wuhden besetzt der Wiedehopf mehrere Reviere und kann auch bis an den Rand der Ortschaften vorkommen. An den Lebuser Oderhängen besetzt der Wiedehopf überwiegend Baumhöhlen und im Bereich Wuhden neben Baumhöhlen auch eine Niströhre an einer Schafkoppel. Der Rotmilan benötigt große Reviere mit ausreichend Nahrung und besetzt Nester überwiegend in lichterem Wäldern und Waldrändern, sowie in Feldgehölzen und Auenlandschaften. Da im gesamten Plangebiet kein geeigneter Baum vorkommt, welcher zur Anlage einer Niststätte dienen könnte, ist das Beobachten des Rotmilans sicherlich auf einen Überflug als Ortswechsel oder zur Nahrungssuche zurückzuführen, die der Rotmilan innerhalb seines großräumigen Revieres regelmäßig und mehrfach am Tag durchführt. Durch das vollständig Fehlen von Bestandsgebäuden und Baumhöhlen innerhalb des Plangebietes, welche essenziell als Lebensstätte für Fledermäuse zum Überlagern, als Fraßplatz, als Wochenstube oder Winterquartier nötig wären, bietet der landwirtschaftlich genutzte Ackerstandort ebenfalls keine Habitatbedingungen mit Lebensstätteneignung für Fledermäuse.